360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE



Objektnummer: 18220

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	125,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	299,12 €
USt.:	29,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien































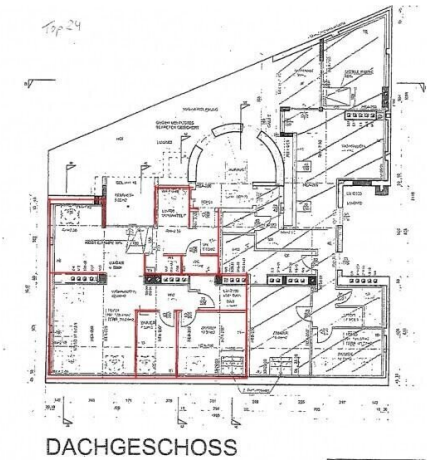


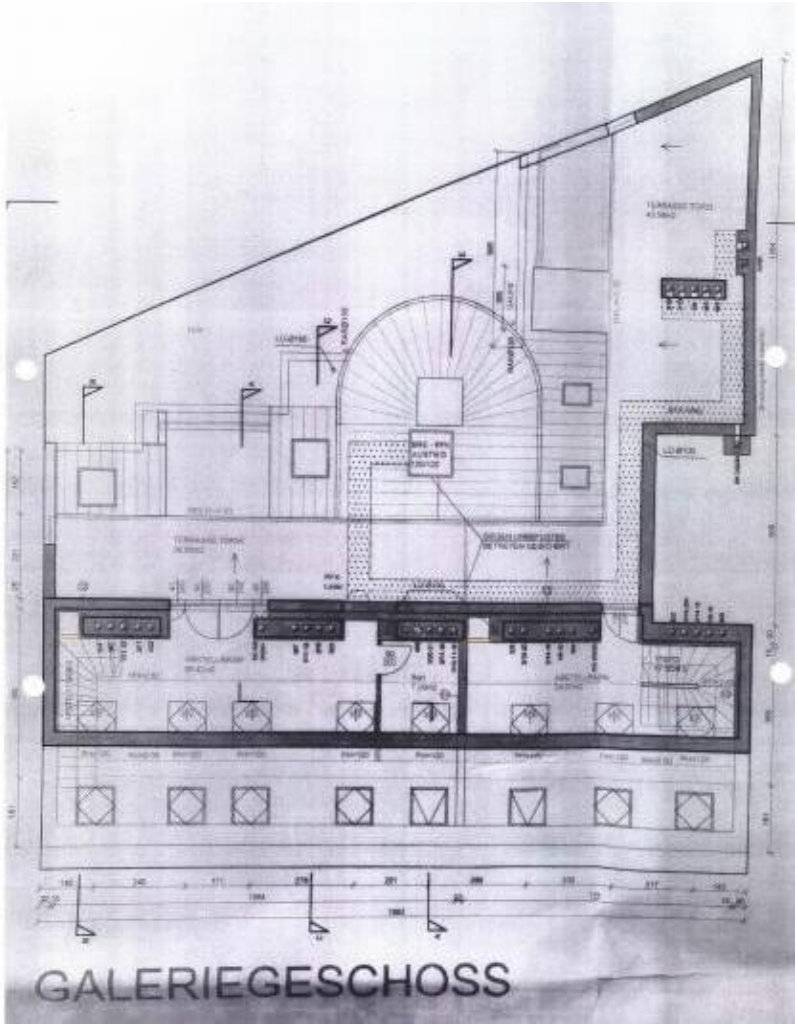


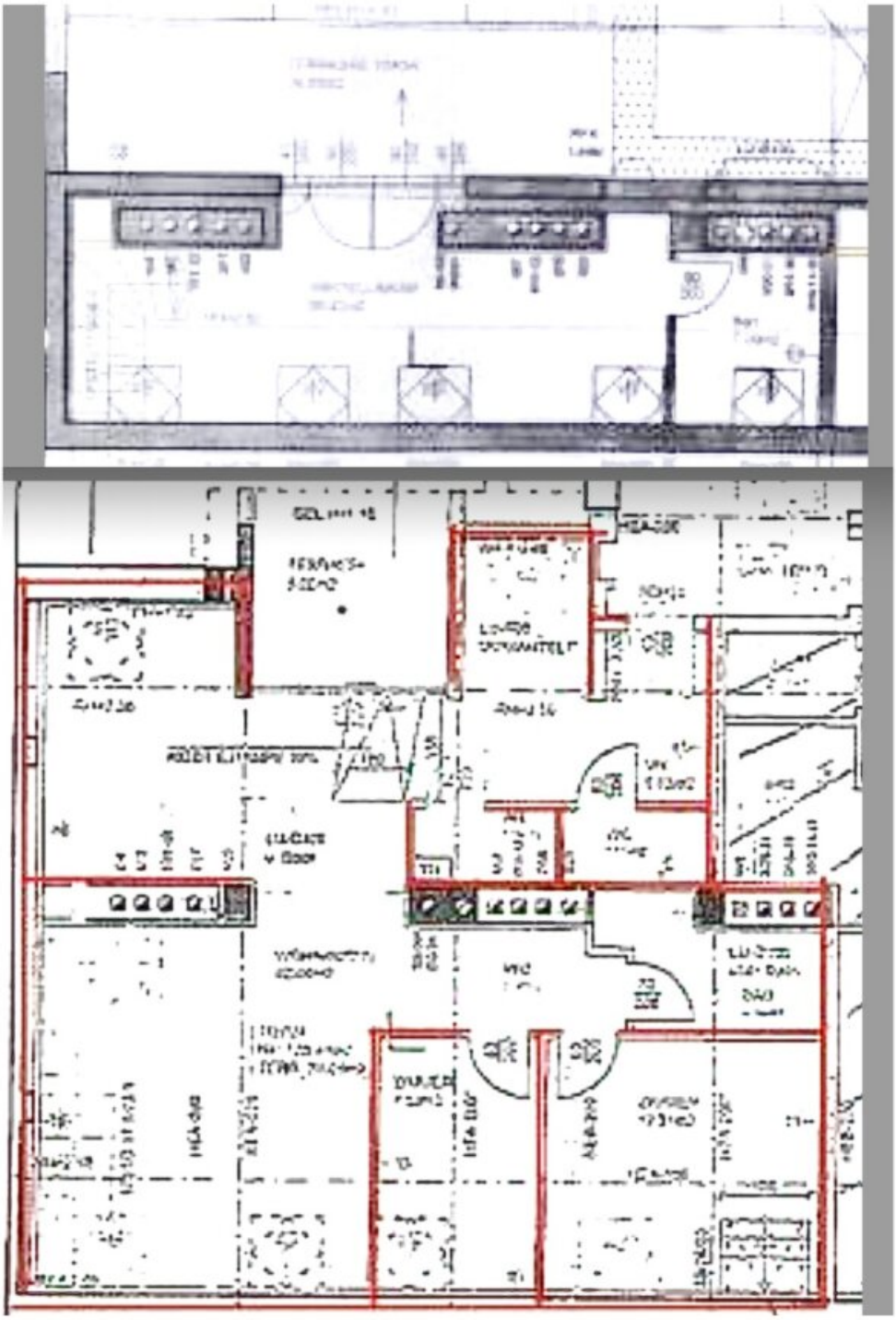







DACHGESCHOSS


GALERIEGESCHOSS



Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG im klassischen STILHAUS nahe CANISIUSKIRCHE

Diese ca. 135m² (inkl. gewichteter Terrassenflächen) große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Blick über Wien sowie folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorzimmer, übergehend in das großzügige Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Zugang zu einer süd-ostseitigen Terrasse (ca. 6m²), zwei getrennt zugängliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wirtschafts-/ Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC; aus dem Wohnraum führt eine verglaste Innenstiege in die

2.Ebene:

Galerie bzw. weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 23m²) die einen weiten Fernblick auf die Stadt bietet sowie auch in angrenzende, begrünte Innenhöfe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend dunkel geölter Eichen-Langdielenboden

- Sanitärräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug verfliest

- komplette Design-Einbauküche

- Obergeschoß mit Klimatisierung ausgestattet

- Gas-Etagenheizung

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 441,90 (brutto)

davon Rep.Rl.: € 112,87

Betriebskosten: € 299,12 (netto)

Einen Garagenplatz kann bei Bedarf um € 140,- brutto monatlich in der nahe gelegenen Ayrenhoffgasse angemietet werden.

Sie wohnen hier in zentraler Lage und profitieren von perfekter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel (U6-Bahn, diverse Bus-, Straßenbahnlinien), Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZY7Z

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap