

# **360 TOUR // LUXUS SÜD-TERRASSENWOHNUNG NAHE SCHREIBERWEG**



**Objektnummer: 14534**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien, Döbling
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.480.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



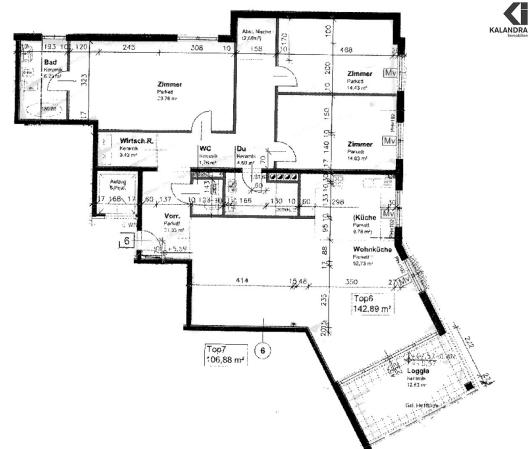
**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









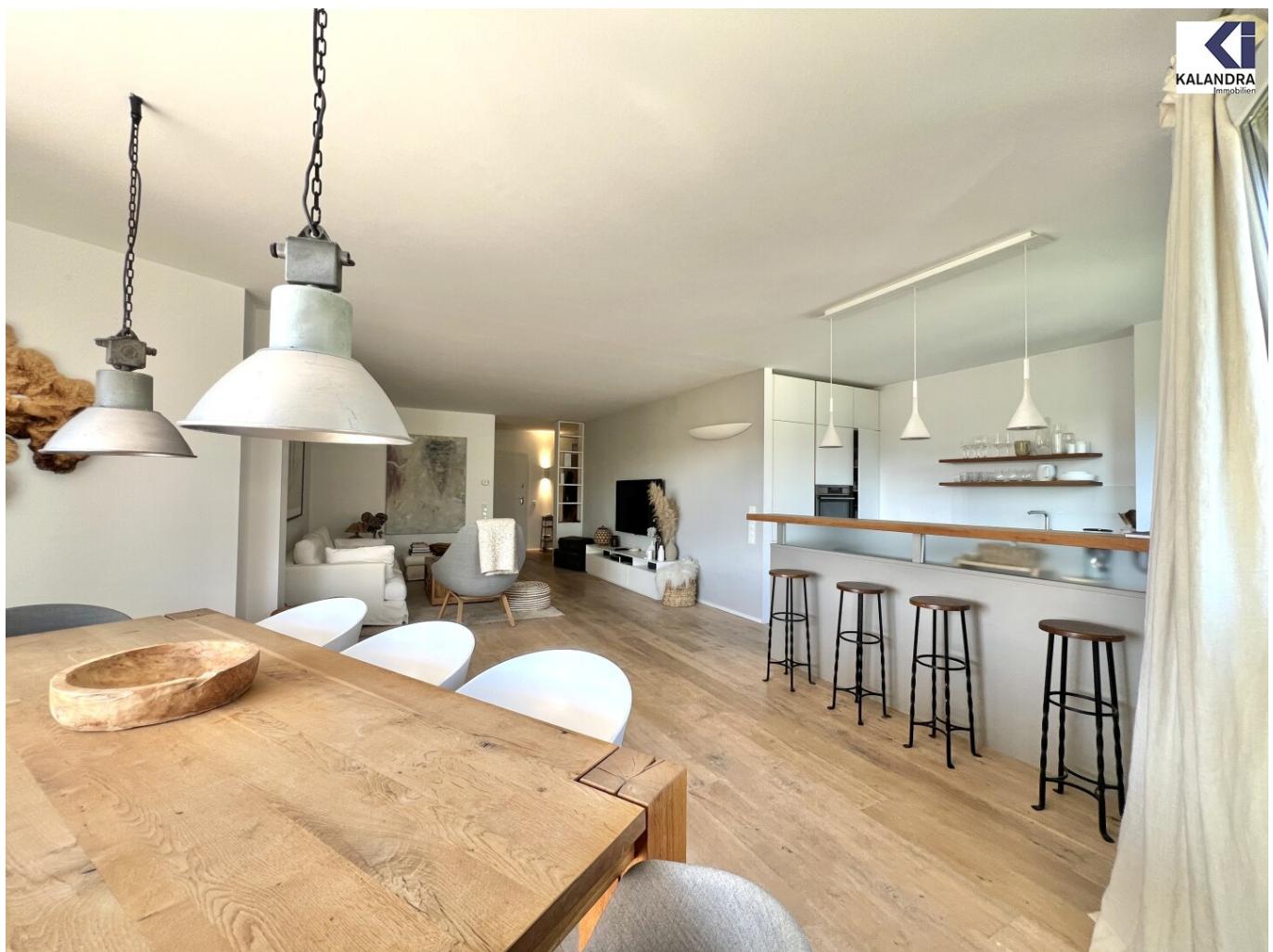


KALANDRA  
Immobilien

KALANDRA  
Immobilien

KI  
KALANDRA

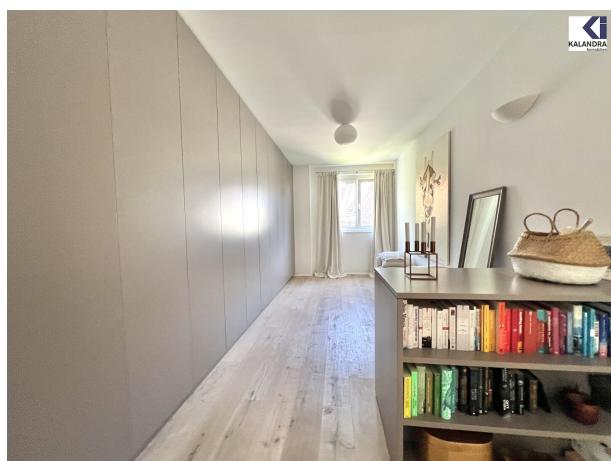




KALANDRA  
Immobilien







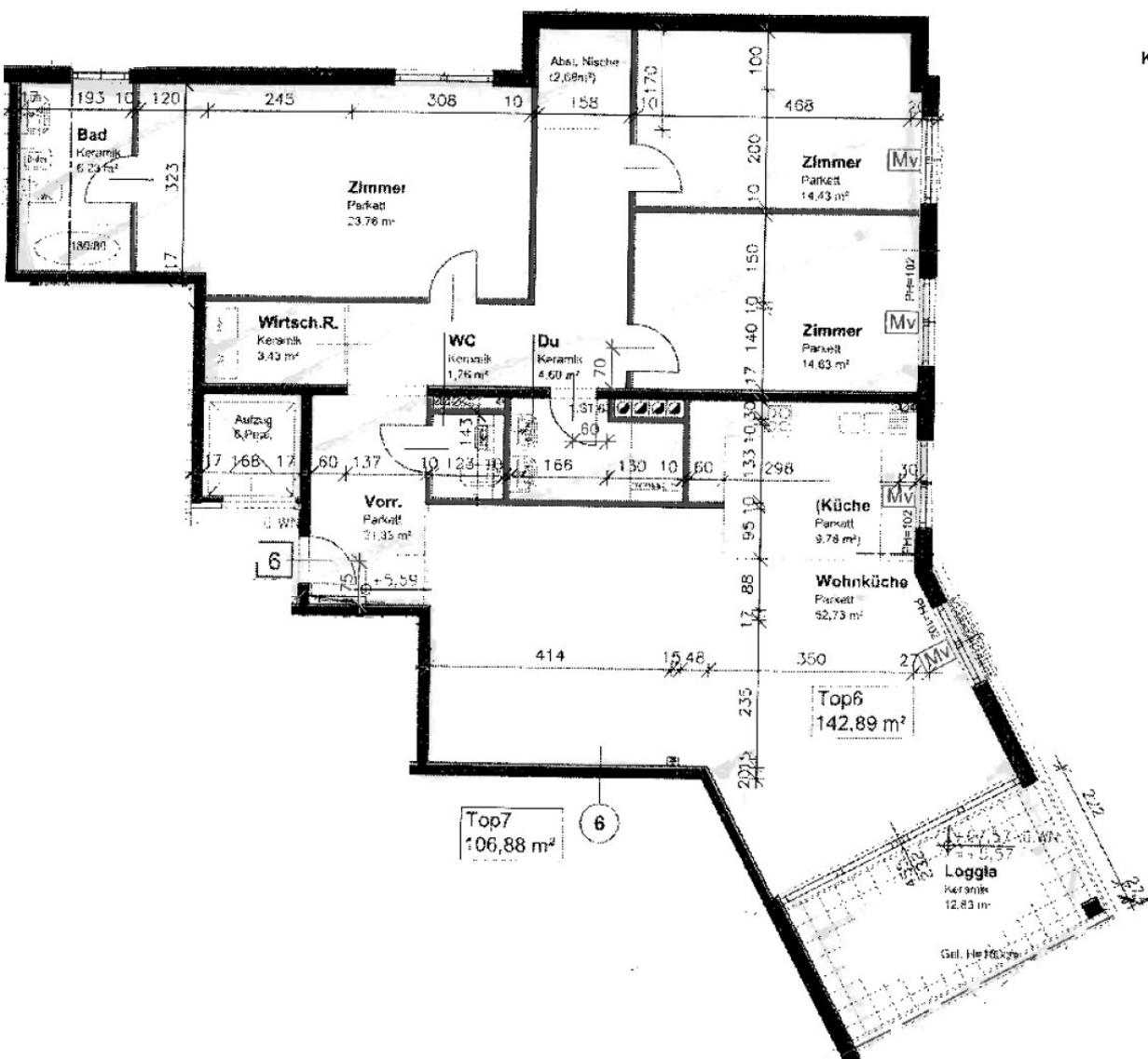


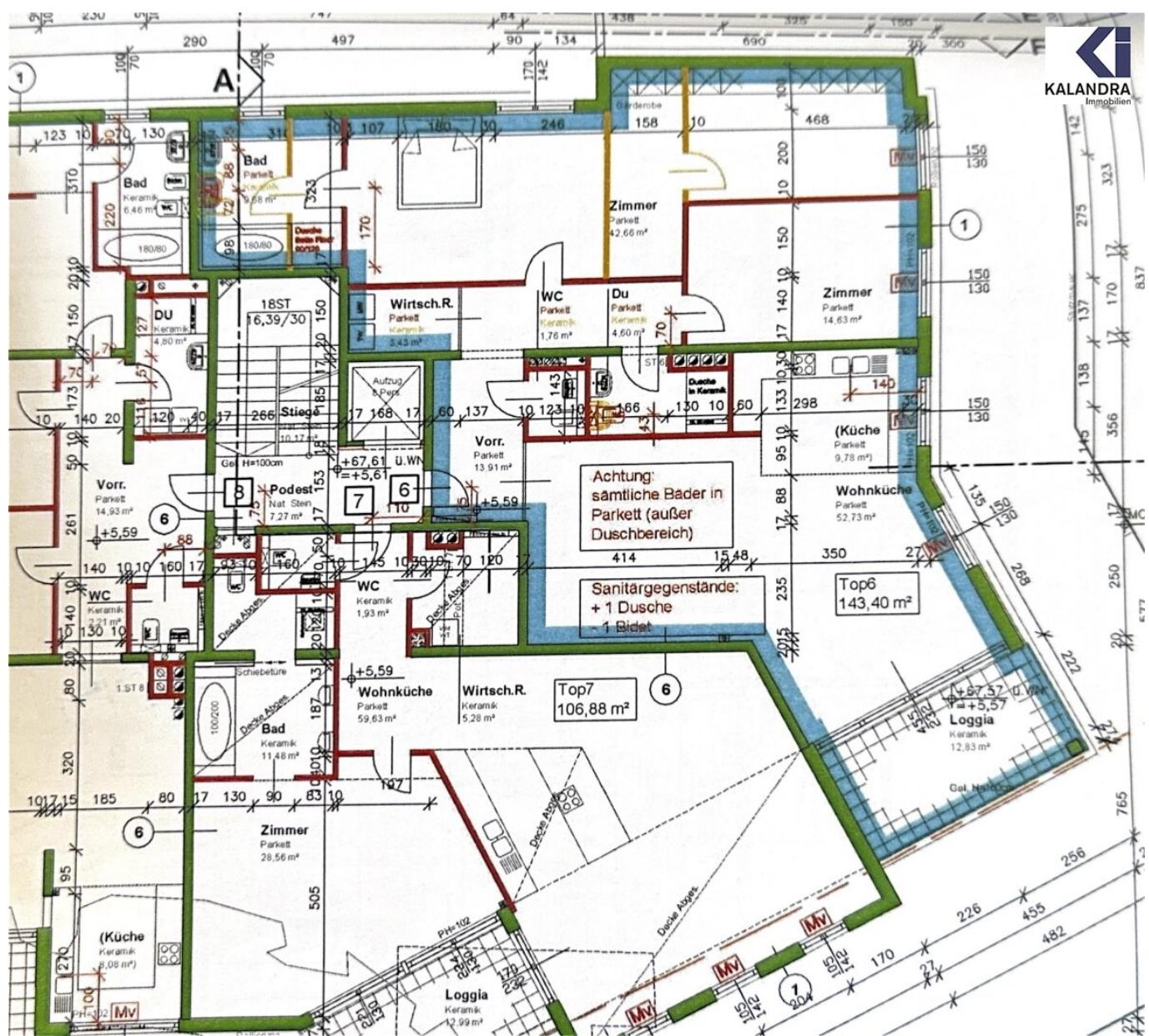
KALANDRA  
Immobilien











# **Objektbeschreibung**

## **LUXURIÖSE SÜDTERRASSEN-WOHNUNG in GRINZINGER BESTLAGE**

Diese im 2.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ 2014) gelegene 143m<sup>2</sup> große 4-Zimmer Wohnung bietet folgende

### **Raumaufteilung:**

zentraler 21m<sup>2</sup> großer Vorräum, 62m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit anschließender Küche und Ausgang auf einen großen 12m<sup>2</sup> Süd-Balkon, 2 Schlafzimmer (38m<sup>2</sup> und 14m<sup>2</sup> - wobei das größere in 2 Zimmer geteilt werden könnten und dann drei Schlafzimmer mit 23m<sup>2</sup> 15m<sup>2</sup> und 14m<sup>2</sup> gegeben wären), 6m<sup>2</sup> Wannen- & Duschbad mit Doppelwaschtisch, separates WC und einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenschluss.

### **Ausstattung:**

- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Holzboden im großen Badezimmer
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug verfliesst
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Erdgas)
- Waschmaschinenschluss im Wirtschaftsraum
- Hausfassade mit 12cm-Vollwärmeschutz

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap