360 TOUR // GENERALSANIERTES EINFAMILIENHAUS IN DORNBACH MIT UNVERBAUBAREM WIEN- BLICK



Objektnummer: 18565

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1930
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	139,00
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004













































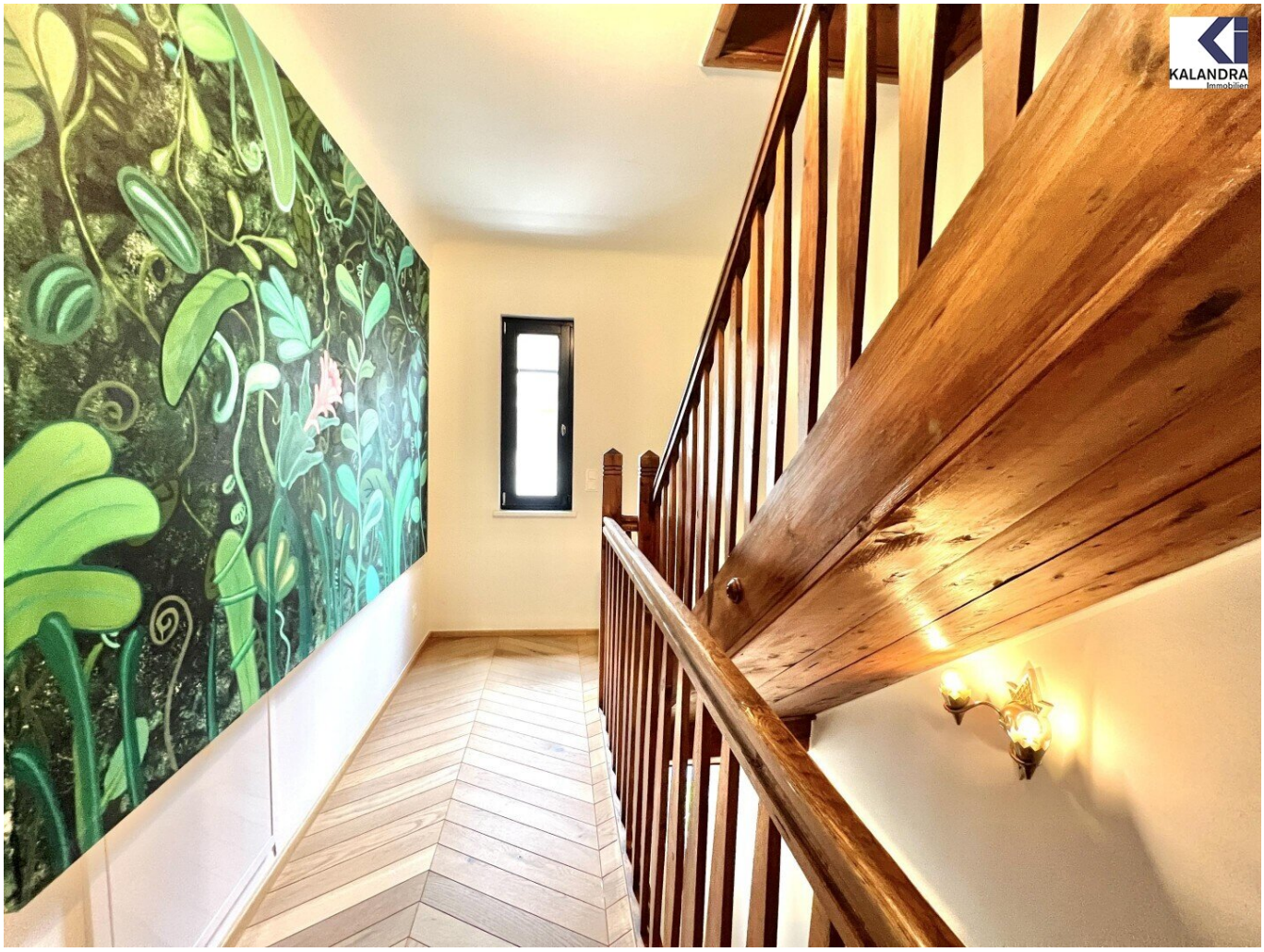




























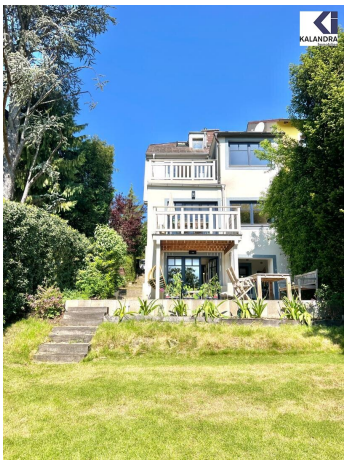




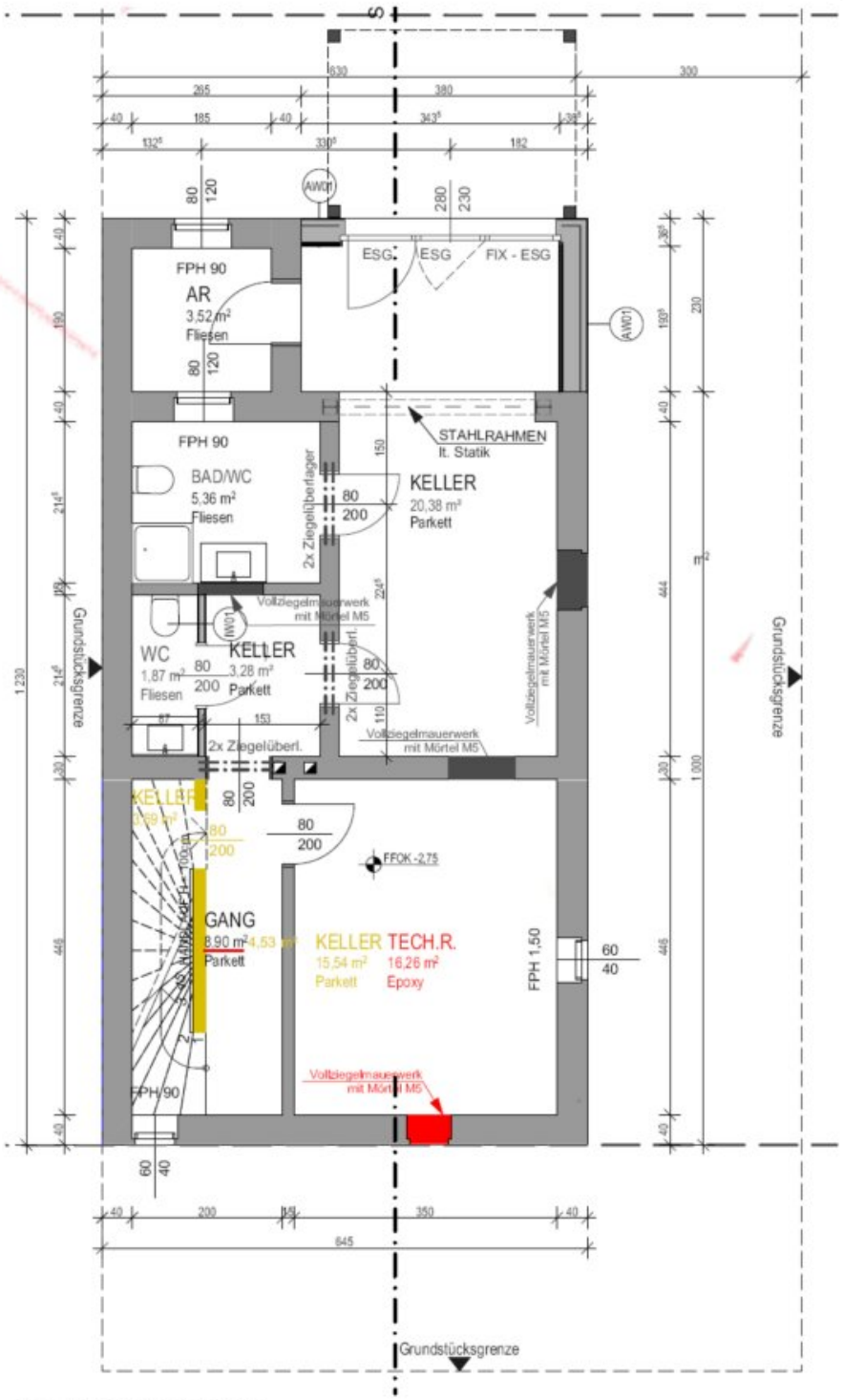






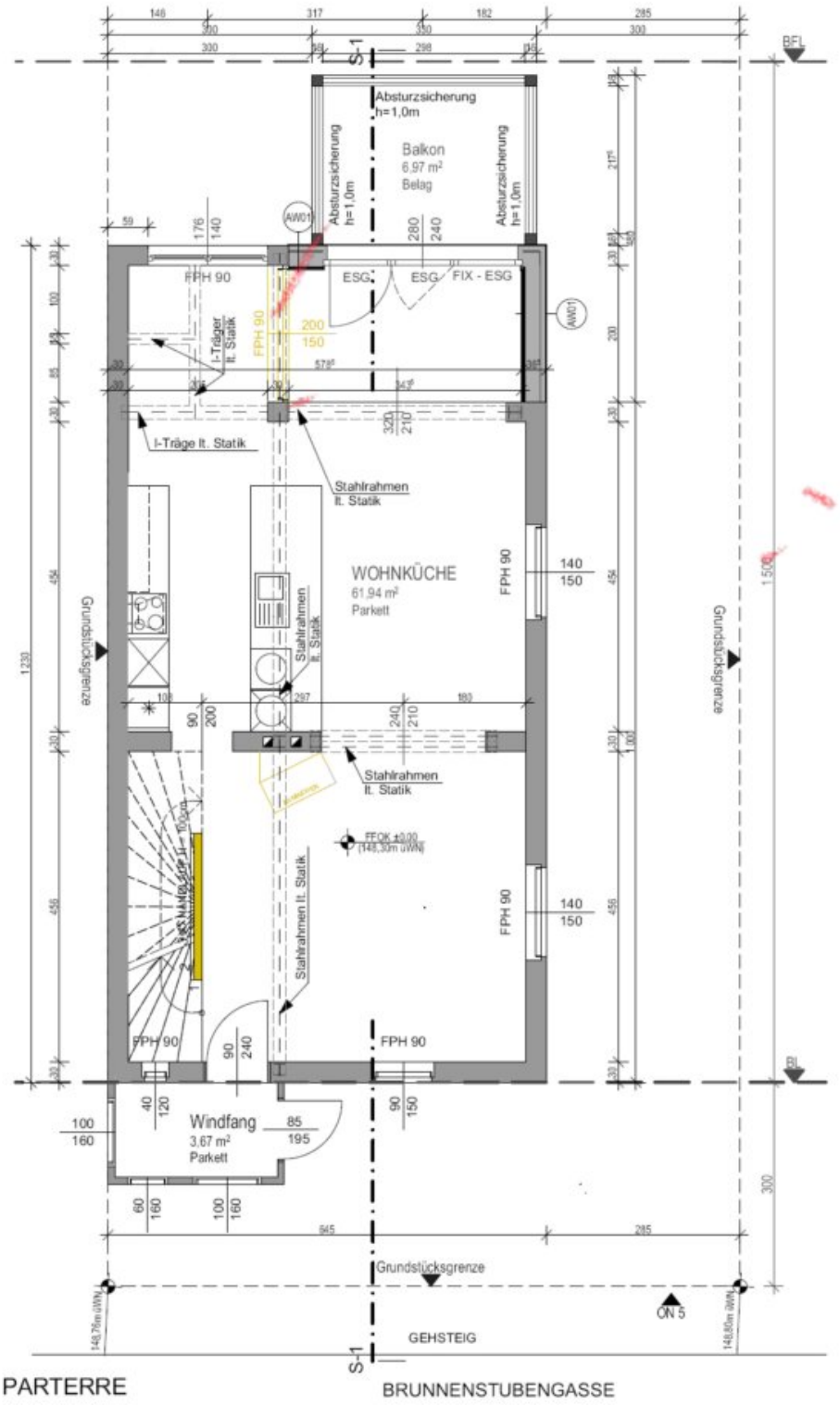


KALANDRA
Immobilien



KELLERGESCHOSS

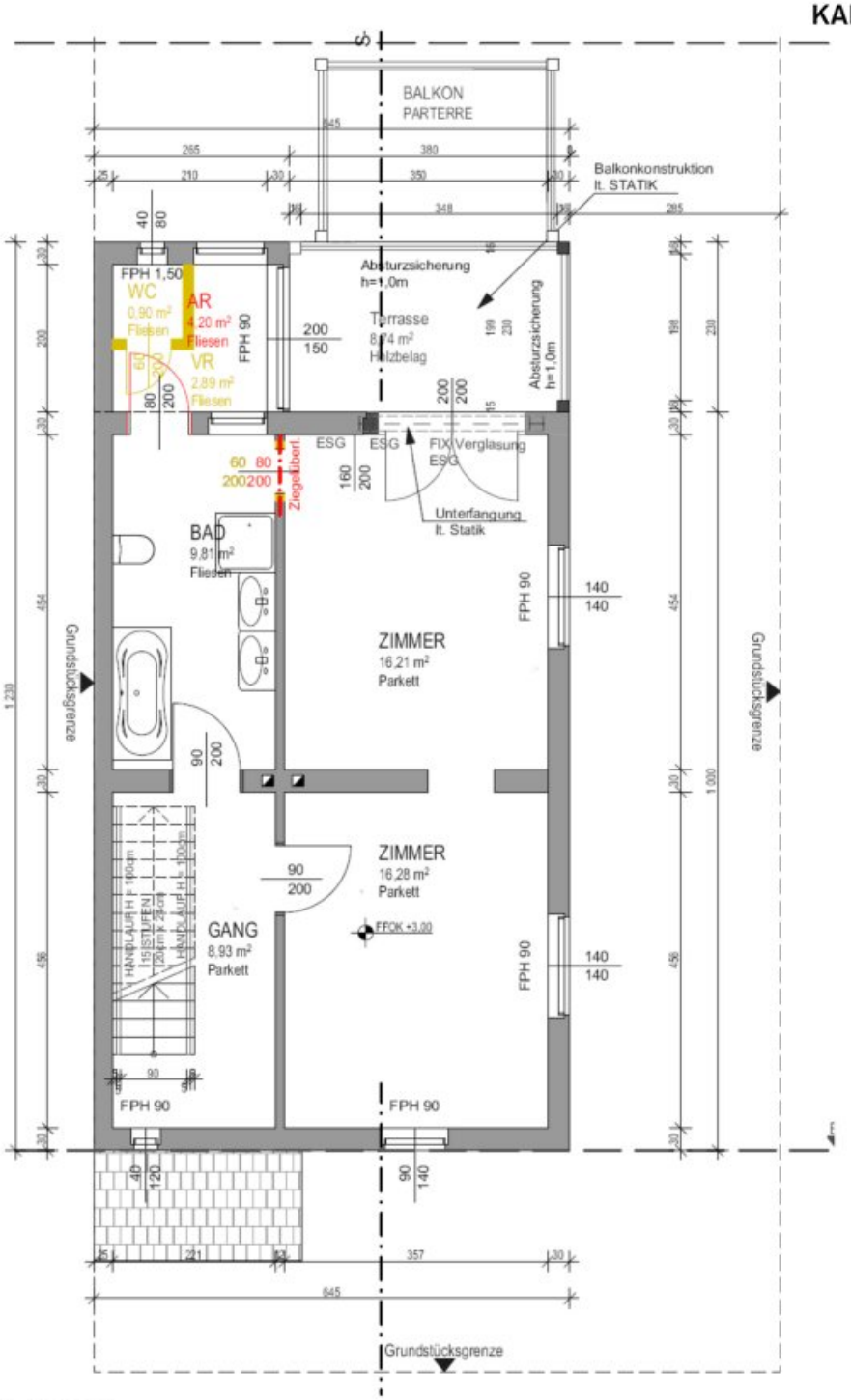
KALANDRA
Immobilien



PARTERRE

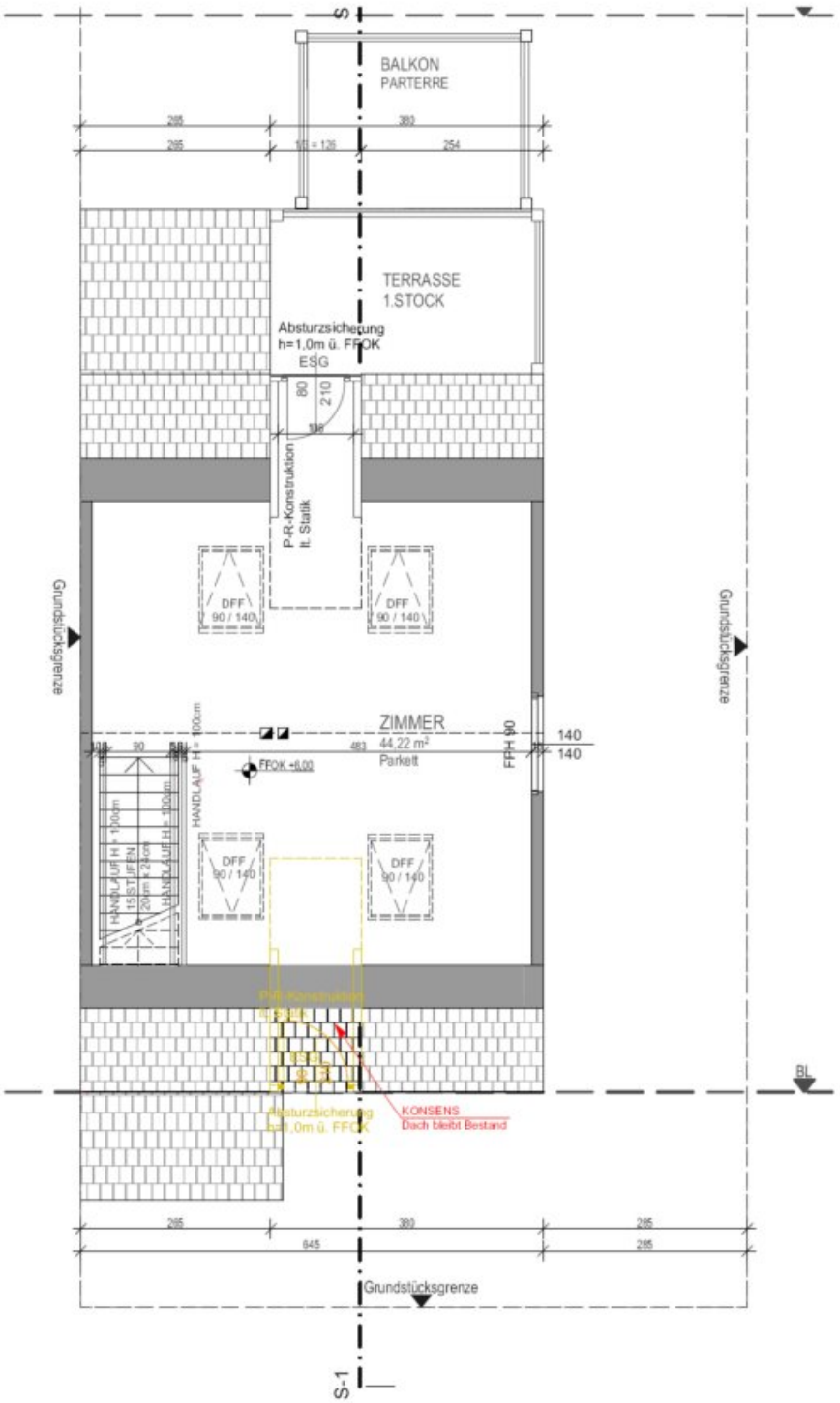
BRUNNENSTUBENGASSE

KALANDRA
Immobilien



1. STOCK

KALANDRA
Immobilien



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

LUXUS-EINFAMILIENHAUS IN DORNBACH

Dieses in bester Lage Dornbach gelegene Einfamilienhaus mit einzigartigem unverbaubarem Wienblick und einer Gesamtwohnfläche von ca. 220m² verteilt sich auf 3 Ebenen mit fogender

Raumaufteilung:
Gartengeschoß (ca. 66m²)
Vorraum (4m²) mit großen Esszimmer und Wohnzimmer (ca. 62m²) mit offener Küche und großer Terrasse (7m²) in den nach Süd-Osten ausgerichteten Garten.

Obergeschoß(ca. 55m²)
Vorraum, zwei Schlafzimmer (ca.16,28 & 16,21m²), eines mit Ausgang auf die 8m² große Terrasse, begehbare 4m² Garderobe, 10m² großes Badezimmer mit Wanne und Dusche & WC

Dachgeschoss (ca. 44m²)
44m² großes Dachzimmer

Untergeschoß (ca. 55m²)
Wohn/Schlafzimmer (20m²) mit anschließendem Duschbad mit WC (5m²), separates Gäste WC, Weinkeller/Speis, sowie großer Wirtschafts-und Technikraum (15m²)

Ausstattung:
• Generalsanierung 2020
• Parkettboden bzw. Fliesen
• Luxus Einbauküche
• Terrasse
• Fussbodenheizung (Gas)
• Kabel-& Satelliten-TV, Internetanschluß
• Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner- Anschluss
• Untergeschoss mit Wohnraum bzw. im Fitnessraum/Spielzimmer
• unverbaubarer Fernblick
• Balkon: 7m²
• Dachterrasse: 8m²
• Garten: ca. 300 m²

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ74N

LUXURY SINGLE-FAMILY HOUSE IN DORNBACH

This single-family house, located in a prime location in Dornbach, offers a unique, unobstructed view of Vienna and a total living area of ??approximately 220m². It is spread over three levels with the following layout:

Garden level (approx. 66m²)
Entrance hall (4m²), large living and dining room (62m²), access to a south east facing terrace overlooking the rear garden

Upper floor (approx. 55m²)
Entrance hall, two bedrooms (approx. 16.28m² & 16.21m²), one with access to the 8m² terrace, walk in wardrobe (4m²), 10m² bathroom with tub, shower, and toilet

Attic (approx. 44m²)
44m² attic room

Lower floor (approx. 55m²)
Living room/bedroom (20m²) with en-suite bathroom including toilet, seperate guest toilet, wine cellar/pantry as well as large utility/storage room (15m²)

Features:
• Completely renovated in 2020
• Parquet flooring or tiles
• Luxury fitted kitchen
• Terrace
• Underfloor heating (gas)
• Cable and satellite TV, internet connection
• Utility room with washer and dryer connection
• Lower floor with living room or fitness room/playroom
• Unobstructed panoramic view
• Balcony: 7m²
• Roof terrace: 8m²
• Garden: approx. 300m²

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ74N

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap