360 TOUR // GARTEN-WOHNUNG AM WILHELMINENBERG



Objektnummer: 18595

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	38
Garten:	123,00 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €

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
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















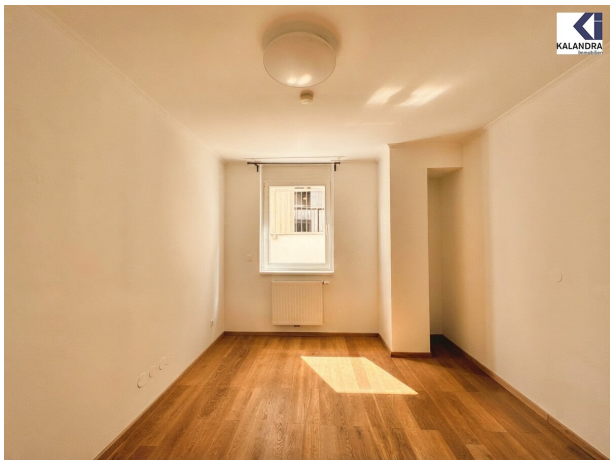






























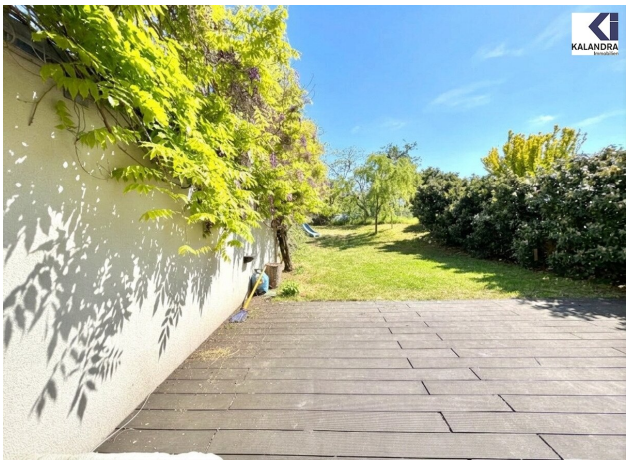
























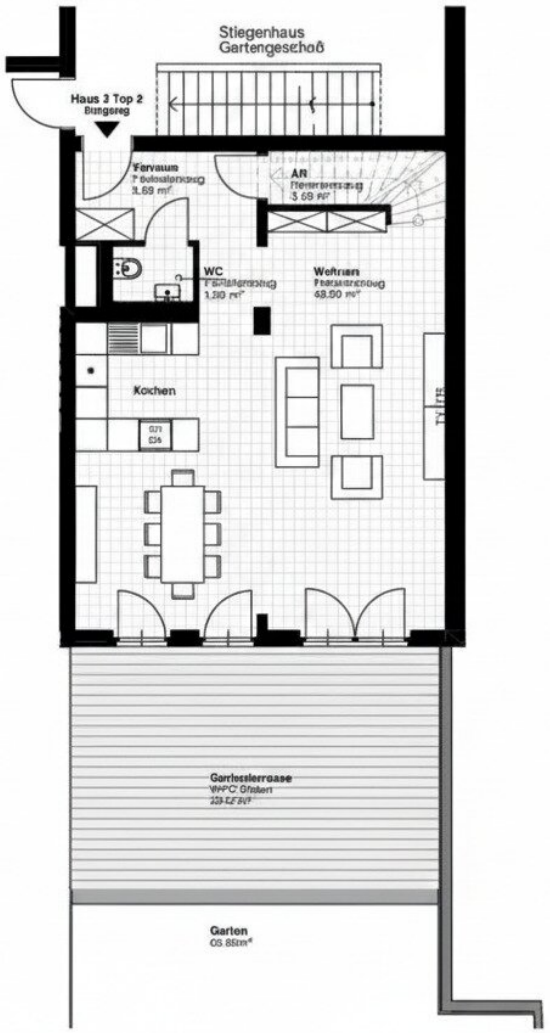


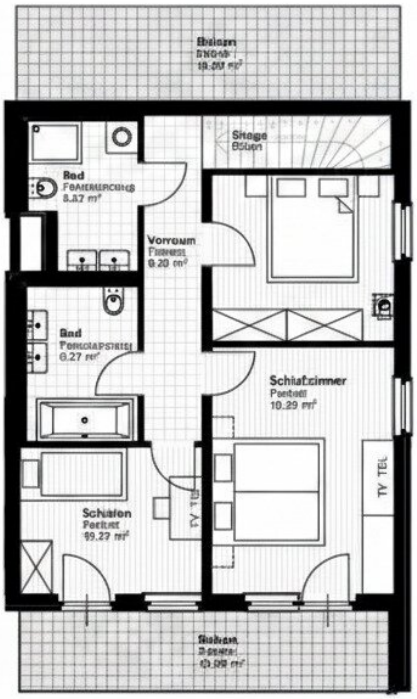





KALANDRA
Immobilien
10
12

KALANDRA
Immobilien





Objektbeschreibung

Exklusive 2-stöckige 4-Zimmer-Gartenwohnung am Wilhelminenberg im Villenviertel

Highlights der Wohnung:

- Ca. 85m² Garten und 38² Terrasse
- Im 1.Stock befindet sich ein Balkon
- 2 getrennte Bäder
- Garagenplatz, Kellerabteil
- Durch Buslinie sehr gute öffentliche Anbindung (schnell bei U3)

Diese 4-Zimmer zweistöckige Gartenwohnung befindet sich am schönen Wilhelminenberg in absoluter Ruhelage inmitten des Villenviertels am Paulinensteig. Die Wohnung liegt im Gartengeschoß des Hauses und verfügt über einen ca. 80m² großen Garten samt einer ca. 38m² großen Terrasse. Weiters gibt es noch einen rund 200m² großen Gemeinschaftsgarten.

Die ca. 113m² große Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum schönen Eigengarten über die Terrasse. Der Garten samt Terrasse hat eine Größe von rund 100m². Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und drei WCs.

Die Wohnung ist mit einer Alarmanlage (steuerbar per App) sowie elektrische Jalousien und einer elektrischen Markise ausgestattet.

Gartengeschoß:

- Vorraum
- Gäste-WC (Bisazza Fließen)
- Wohnzimmer mit offener Küche (Backrohr, Geschirrspüler, Cerankochfeld)

1.Stock:

- Vorraum
- Badezimmer 1, mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einem WC, sowie Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine
- Arbeitszimmer (aktuell als Kinderzimmer genutzt)
- Badezimmer 2, mit zwei Waschbecken und einer Badewanne, sowie einem WC
- Zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang und Blick in den Garten

Die Wohnung ist im Gartengeschoss mit einem Steinboden, im 1. Stock sind die Badezimmer mit Fließen und die Schlafzimmer und das Arbeitszimmer mit einem Holzboden (Eiche weiß geölt) ausgestattet.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Kellerabteil. Im Haus befindet sich ein Personenlift, der auch zu den Garagenstellplätzen führt.

Ein **Garagenplatz** kann zusätzlich um **40.000,- Euro** erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap