

360° TOUR // SALMANDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK



Süd-Terrasse

Objektnummer: 18399

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 118,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	383,00 €
USt.:	38,30 €
Provisionsangabe:	

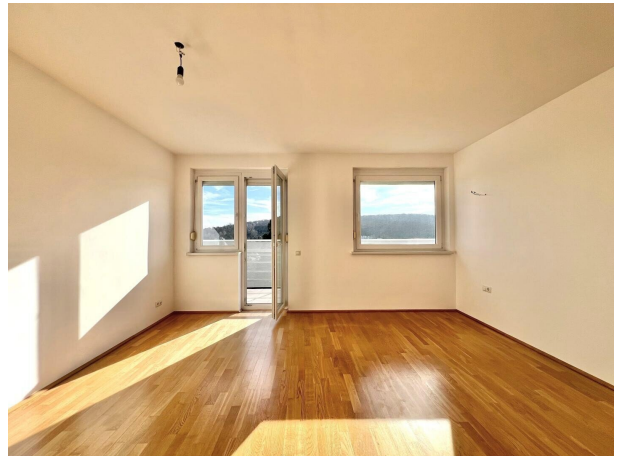
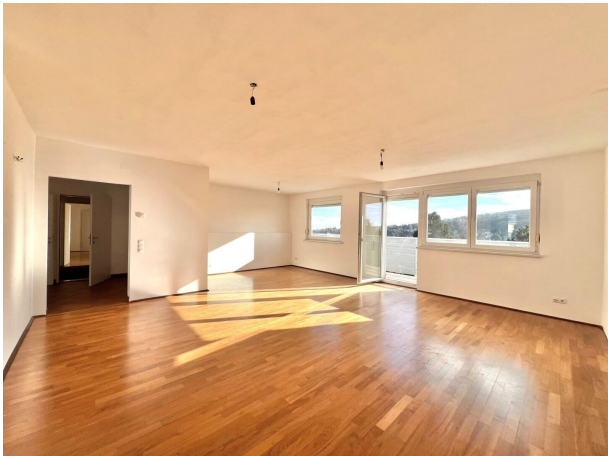
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



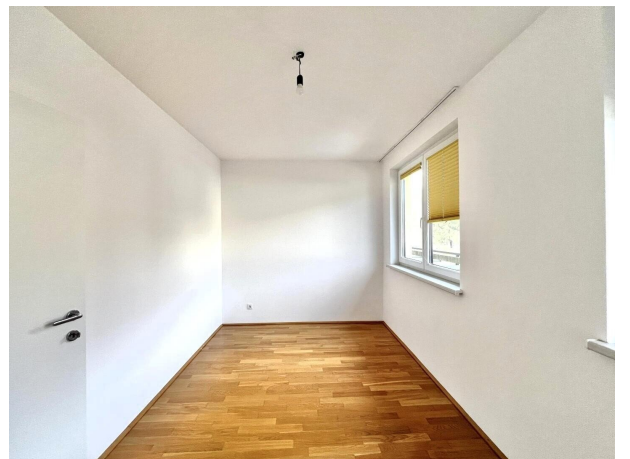
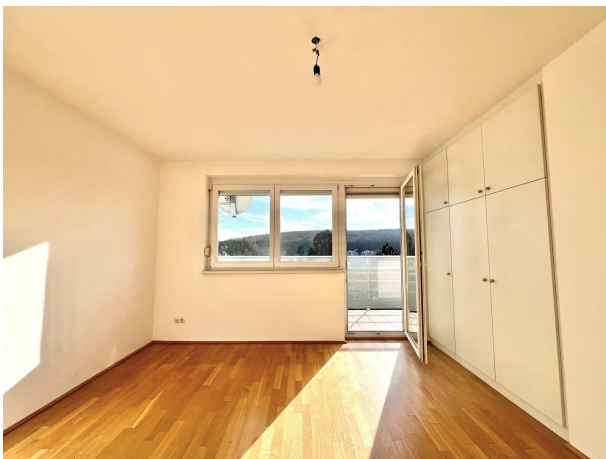
Mag. Robin Kalandra

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

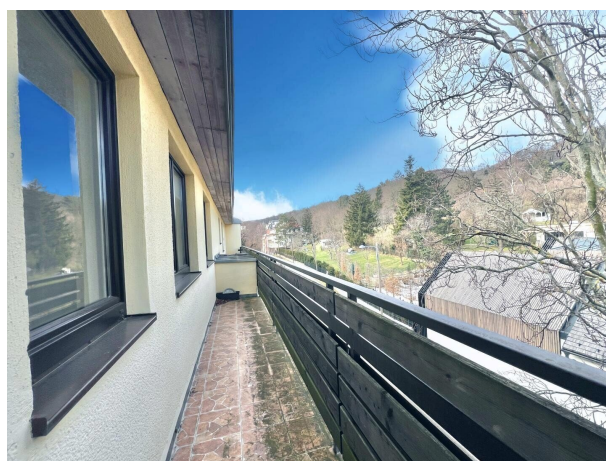


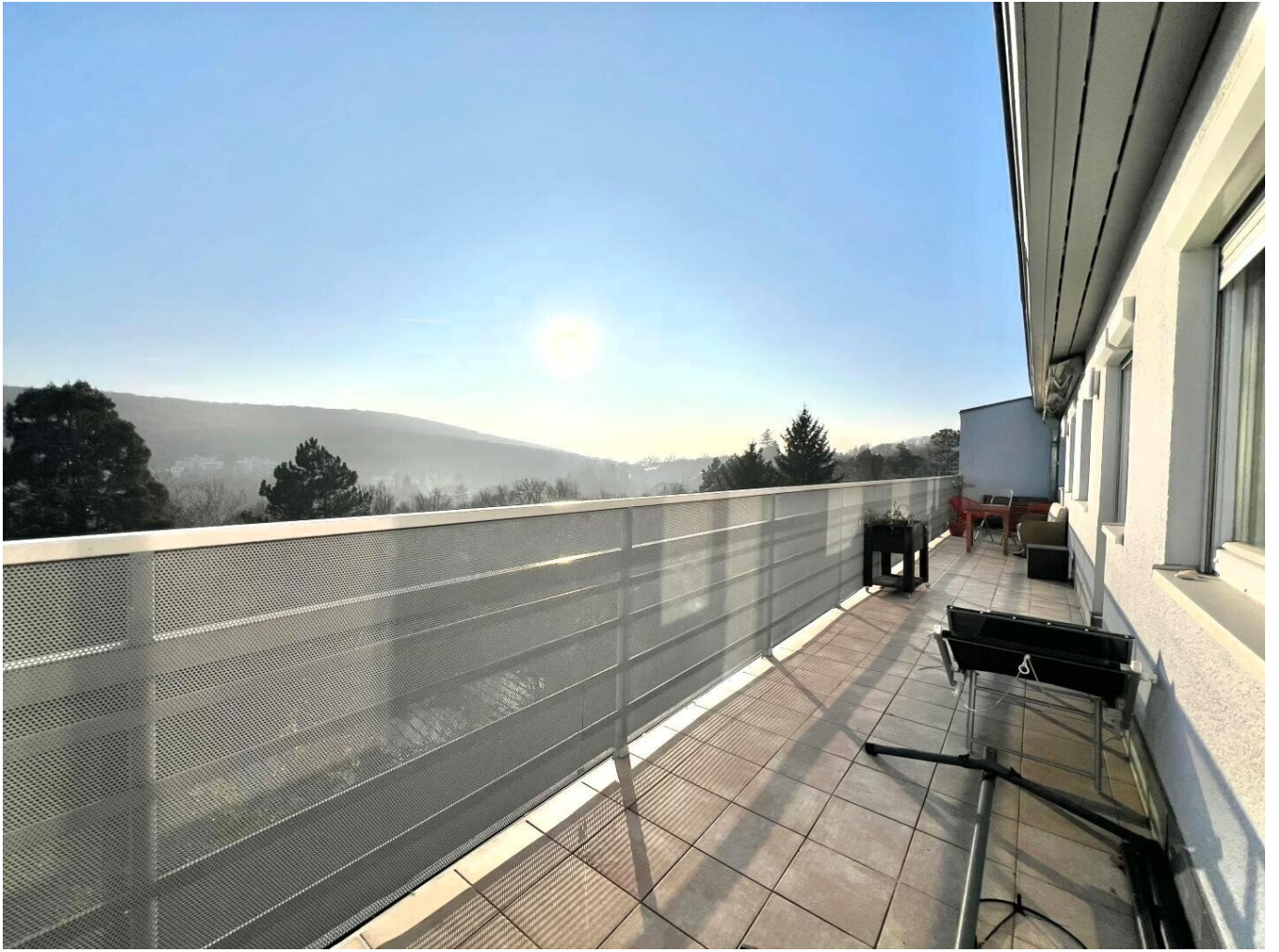














Objektbeschreibung

SALMANNSDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG mit FERNBLICK

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Salmannsdorf im 19. Bezirk ganz in der Nähe der amerikanischen Schule.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Hard Facts:

- ca. 155m² Wohnfläche
- ca. 66m² Terrassenflächen (3 Terrassen)
- 6 Zimmer
- Küche komplett ausgestattet
- 2 Bäder, 2 WC
- Kellerabteil
- Gaszentralheizung

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer, ein ca. 49m² großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer ca. 48m² großen, südseitigen Terrasse und einem anschließenden, ca. 17m² großen Ess- und Küchenbereich, zwei jeweils ca. 10m² große, nördlich ausgerichtete Terrassen, vier Schlaf-/Zimmer (ca. 21m², 12m², 11m² & 10m²), Badezimmer mit Wanne und WC sowie ein Duschbad mit WC.

Ausstattung:

- moderne Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet
- große Fensterfronten mit Außenjalousien
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- 2 Bäder einmal mit Wanne, einmal mit Dusche sowie mit 2 WC ausgestattet
- Hauszentralheizung (Gas)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und exklusiven Wohngegend von Salmannsdorf im 19. Bezirk. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens und gleichzeitig die Ruhe der Natur. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, die beliebten Heurigen von Neustift. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Buslinie 35A mit Verbindung zu U4 und U6.

Monatliche Nebenkosten:

Betriebskosten: € 383,01 inkl. 10% USt.

Rücklage-Heizkosten: € 60,86

Nützungsentgeld: € 30,67

Reparaturfonds: € 259,67

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4Q6>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap