

360° TOUR /- TERRASSEN LOFT-WOHNUNG nahe dem AKH



Loft - Wohnraum 1

Objektnummer: 17919

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	134,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	142,96 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

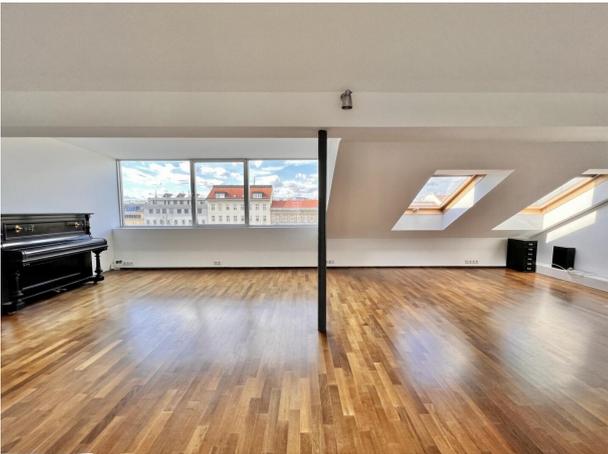


Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004















Objektbeschreibung

TERRASSEN - LOFTWOHNUNG nahe AKH

Diese im Dachgeschoß eines klassischen Jahrhundertwendegebäudes gelegene Loftwohnung bietet eine ca. 32m² große Terrasse und folgende

Raumaufteilung:

Vorraum mit integrierter Einbauküche und Ausgang auf eine innenhofseitige, ca. 17m² große Terrasse auf Wohnebene, von hier führt eine Treppe weiter zu einer ca. 15m² großen

Dachterrasse;

im Anschluß ein großer Loftwohnraum mit Anschlußmöglichkeiten für eine offene Wohnküche, 2 Schlafzimmer (eines mit integriertem Badezimmer mit Dusche und Eck-Badewanne (durch Leichtbauwand abtrennbar), separates Duschbad mit WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Parkettboden
- separates Duschbad mit WC
- Terrasse mit 60x60 cm Waschbetonplatten

- Klimatisierung im Wohnraum
- Gas-Etagenheizung mit Warmwasserspeicher
- 1 zugeordnetes Kellerabteil

Lage:

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Entfernung des Wiener Allgemeinen Krankenhauses (AKH). Eine Postfiliale und die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Billa, Hofer, Denn, DM, Friseur, etc.) befinden sich auf der Alserstrasse und der Währingerstrasse in wenigen Minuten zu Fuß. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, die U-Bahnlinie U6 Station Michelbeuern-AKH sowie die Straßenbahnlinie 42 befinden sich in unmittelbarer Nähe. In einigen Jahren wird auch die U5 angebunden, wodurch man ohne Umsteigen direkt zum Karlsplatz fahren kann. Durch die Nähe zum Gürtel ist auch die Anbindung an den Individualverkehr optimal gegeben.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

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

LOFT APARTMENT with TERRACE near "AKH - Allgemeines Krankenhaus"

This roof-top apartment is located in a classical turn-of-the-century building and offers besides

a 32m² terrace the following

Layout:

Anteroom with integrated built-in kitchen and exit to a 17m² terrace on the living level facing the courtyard, a stairway leads to an additional 15m² roof-terrace;

Large loft room with connection option for an open kitchen, 2 bedrooms (one with an integrated bathroom with shower and free-standing bathtub (can be separated at any time by a partition), separate toilet with shower

Furnishing:

- parquet floor,
- tiled shower room
- Terrace with 60 x 60cm gray tiles.
- Cellar compartment

Location:

The building is located in the immediate vicinity of the Vienna General Hospital (AKH). A post office and shops for daily needs (pharmacy, Billa, Hofer, Denn, DM, hairdresser, etc.) are located on Alserstrasse & Währingerstrasse in a few minutes on foot. The connection to the public transport network is excellent, the underground Train line U6 station Michelbeuern-AKH and tram line 42 are in the immediate vicinity. In a few years, the U5 will also be connected, so you can drive directly to Karlsplatz without having to change trains. Due to the proximity to the Guertel, the connection to private transport is also optimal.

360 tours:

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap