

## **360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE**



Dachterrasse

**Objektnummer: 18220**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	125,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	1.230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,12 €
<b>USt.:</b>	29,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

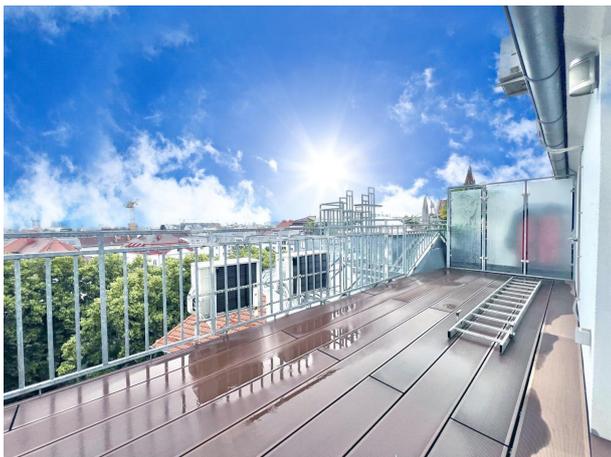
## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6  
1010 Wien



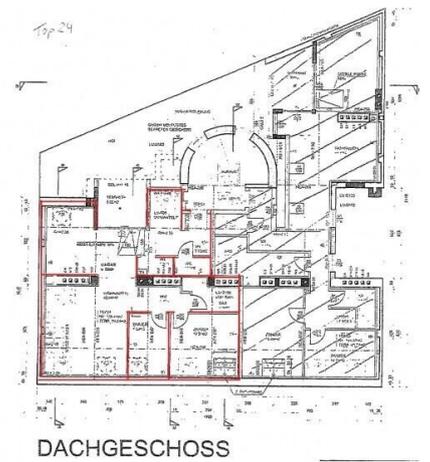


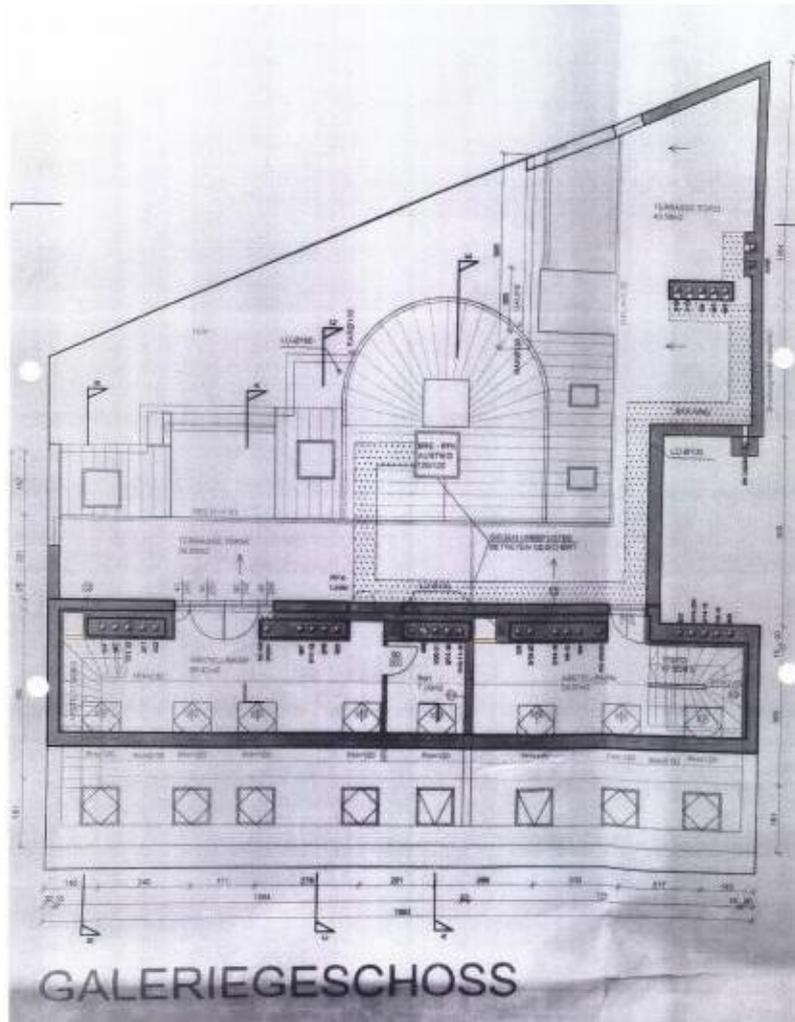


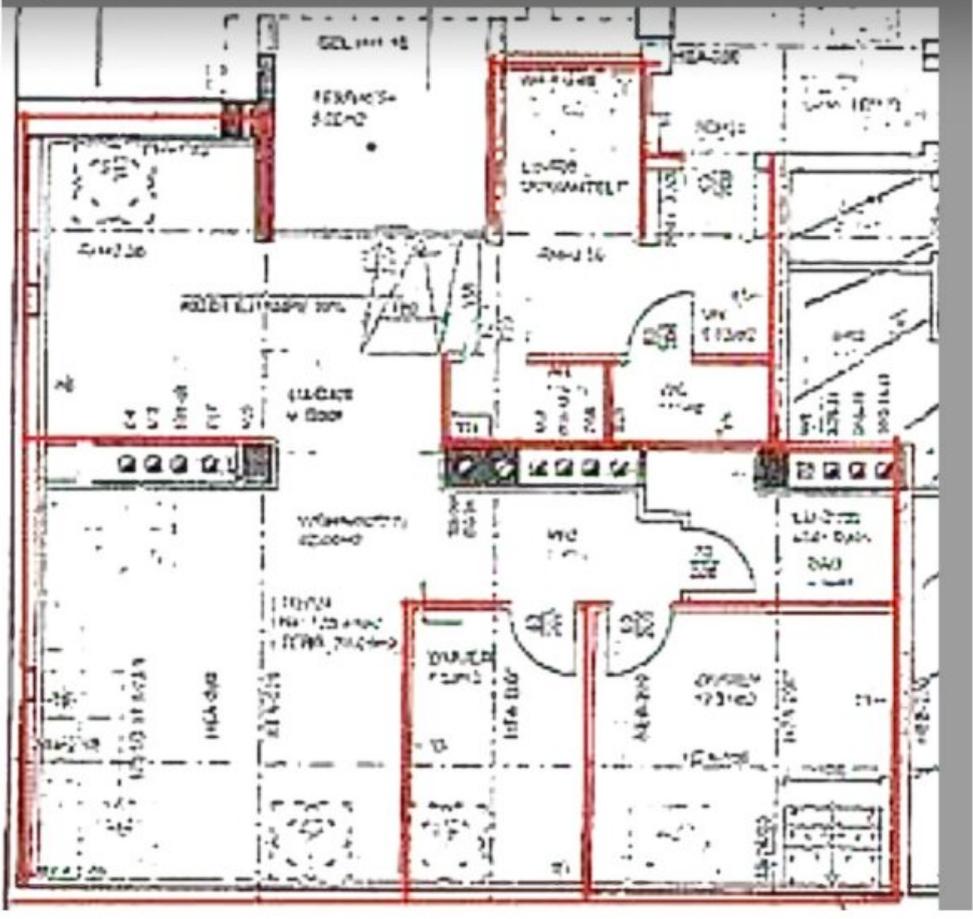
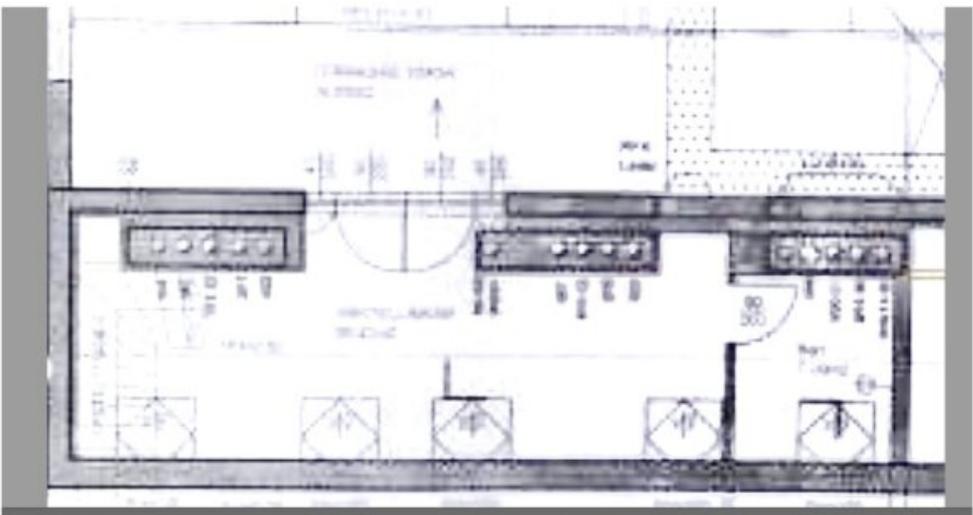












## Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG im klassischen STILHAUS nahe CANISIUSKIRCHE

Diese ca. 135m<sup>2</sup> (inkl. gewichteter Terrassenflächen) große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Blick über Wien sowie folgende

Raumaufteilung:

Diese ca. 135m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Fernblick über Wien sowie folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorzimmer, übergehend in das großzügige Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Zugang zu einer süd-ostseitigen Terrasse (ca. 6m<sup>2</sup>), zwei getrennt zugängliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wirtschafts-/ Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC; aus dem Wohnraum führt eine verglaste Innenstiege in die

2.Ebene:

Galerie bzw. weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 23m<sup>2</sup>) die einen weiten Fernblick auf die Stadt bietet sowie auch in angrenzende, begrünte Innenhöfe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend dunkel geölter Eichen-Langdielenboden
- Sanitärräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug verflies
- komplette Design-Einbauküche
- Obergeschoß mit Klimatisierung ausgestattet
- Gas-Etagenheizung

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 441,90 (brutto)

davon Rep.Rl.: € 112,87

Betriebskosten: € 299,12 (netto)

Einen Garagenplatz kann bei Bedarf um € 140,- brutto monatlich in der nahe gelegenen Ayrenhoffgasse angemietet werden.

Sie wohnen hier in zentraler Lage und profitieren von perfekter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel (U6-Bahn, diverse Bus-, Straßenbahnlinien), Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZY7Z>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap