

360 TOUR // GARTENWOHNUNG 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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	38
Garten:	123,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

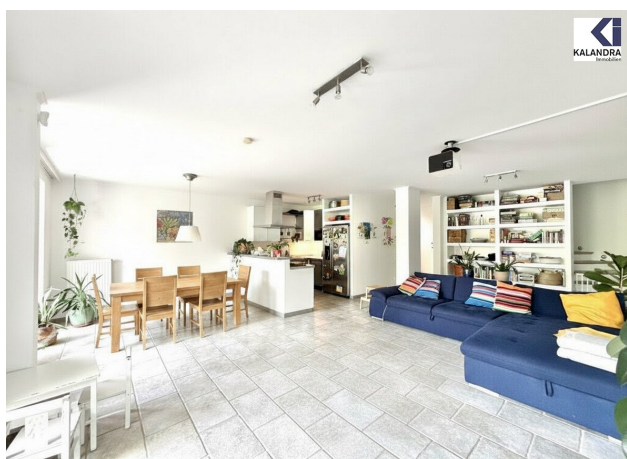


Mag. Robin Kalandra

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

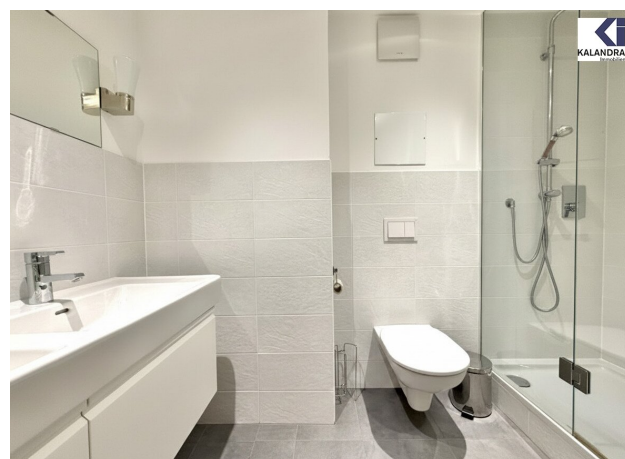
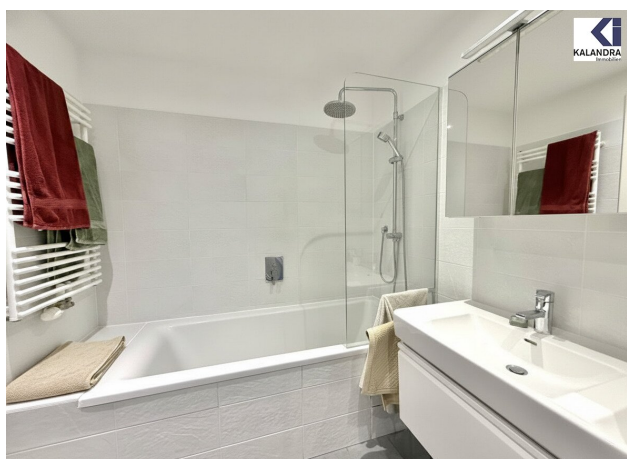








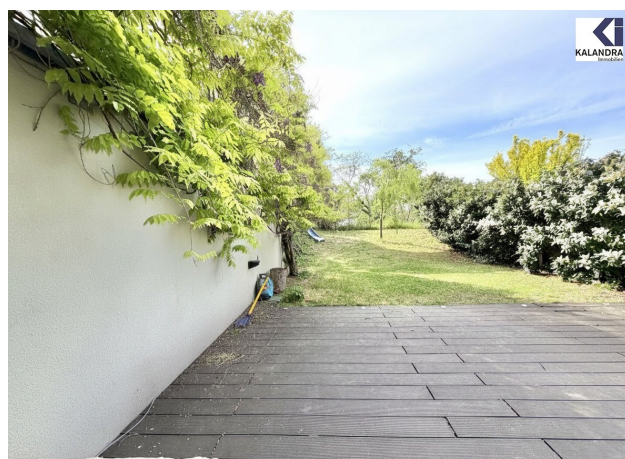
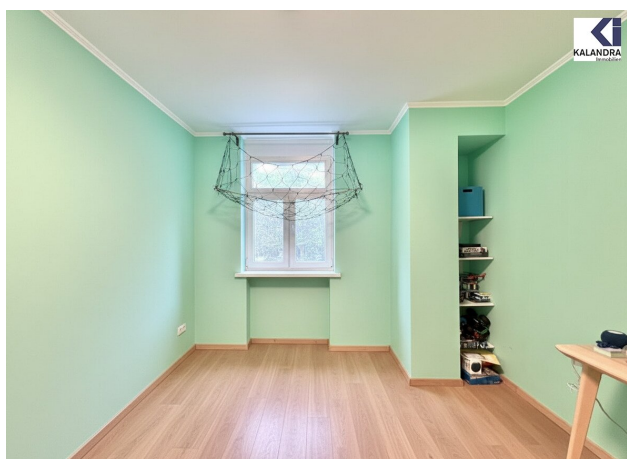




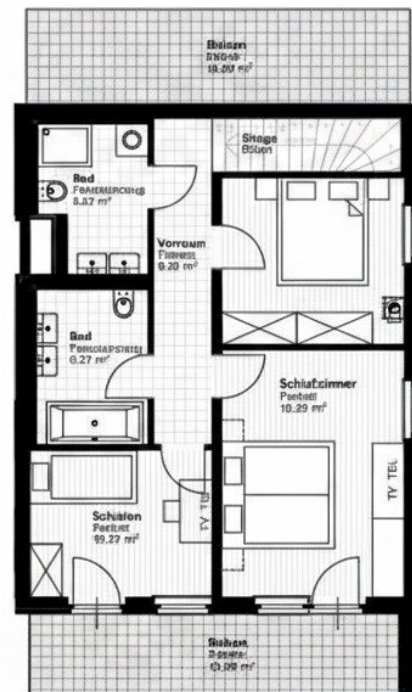
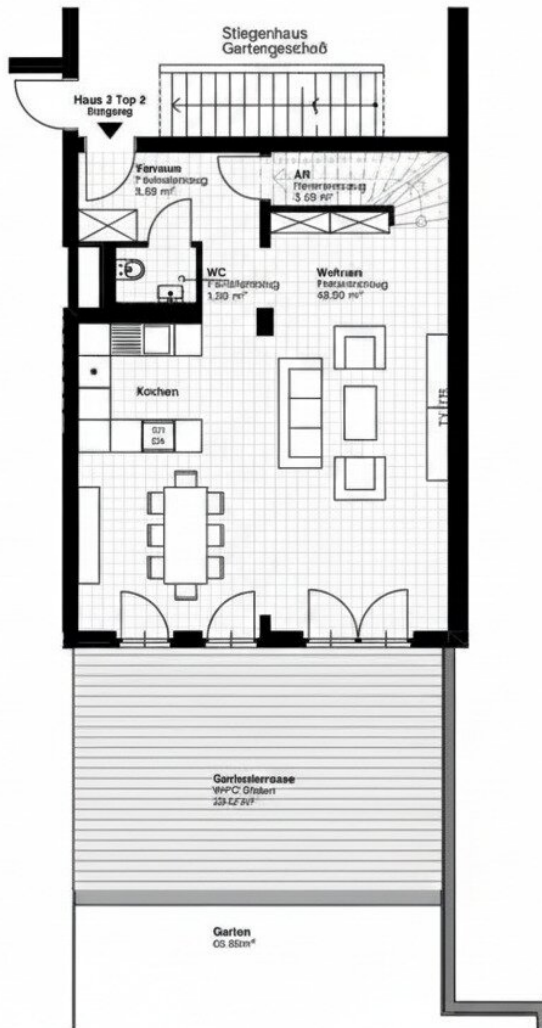












Objektbeschreibung

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 Fliesen)
- 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 Fliesen und die Schlafzimmer und das Arbeitszimmer mit einem Holzboden (Eiche weiß geölt) ausgestattet.

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

Ein **Garagenplatz** kann zusätzlich um **30.000,- 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