Wien, Währing / Währing – Wien

Exklusive Wohnung mit Balkon in Pötzleinsdorf

Objektnummer: 202344117



KAUFPREIS: 1.199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	202344117
Wohnfläche	ca. 116 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	175
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.199.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	D
Energieausweis gültig bis	17.09.2030	Baujahr laut Energieausweis	1975
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie

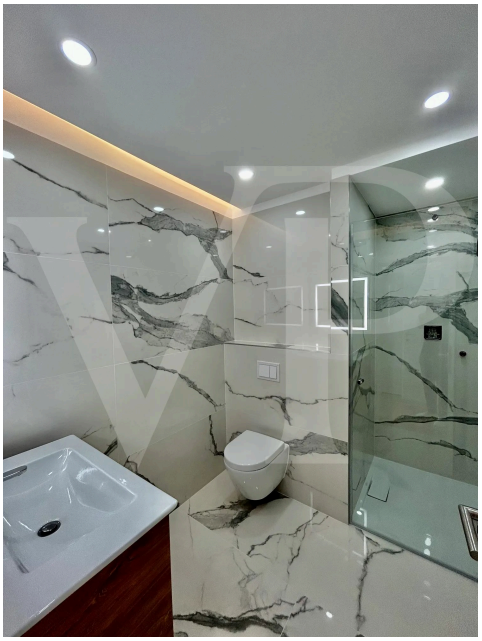




Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Die Immobilie

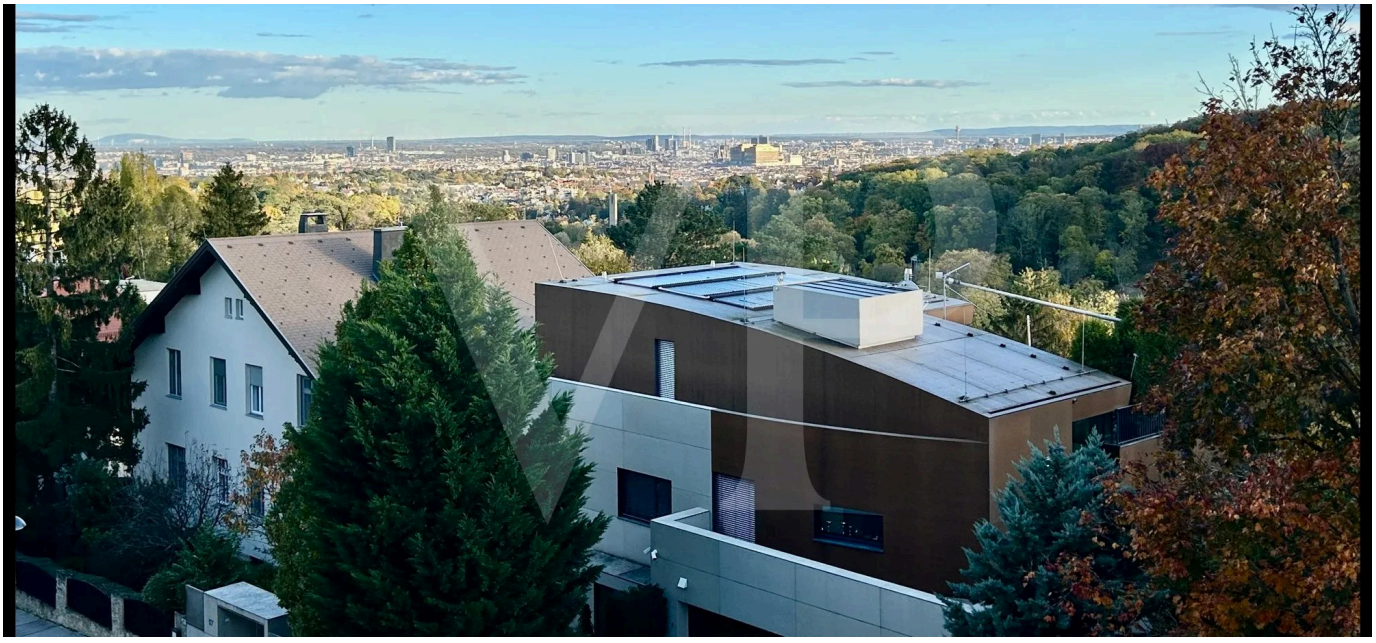




Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

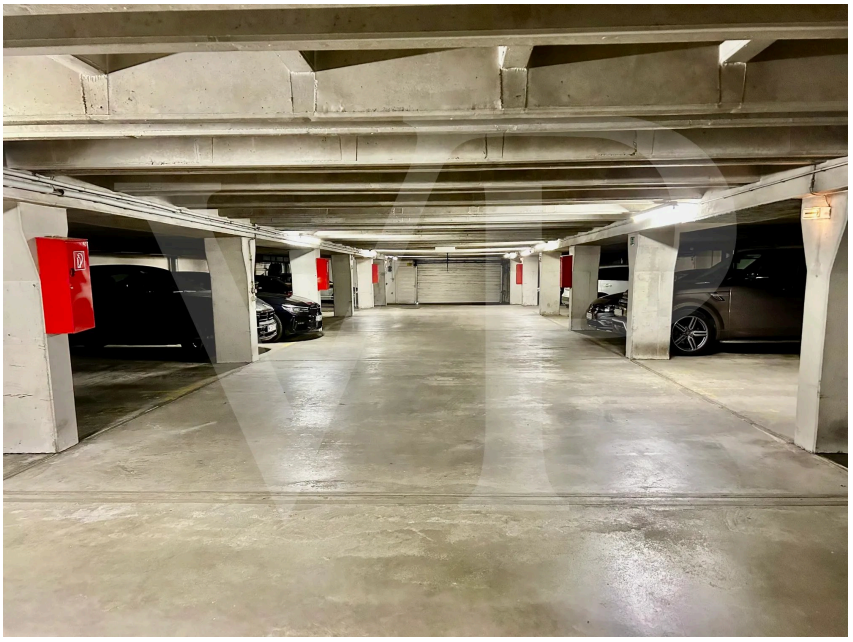
Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

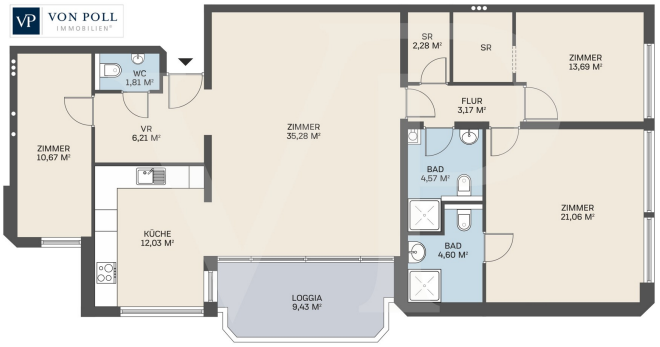
Die Immobilie





Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Ein erster Eindruck

Die exklusiv renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen, aparten Wohnkomplexes der 1970er Jahre mitten im Grünen, mit sehr großem Außenpool und Sauna in Pötzleinsdorf.

Vom Vorzimmer gelangt man rechterhand in ein Zimmer, dass als Kinderzimmer, aber auch Büro sehr gut genutzt werden kann. Linkerhand gelangt man in den großen Wohnraum mit 35 m², der über einen elektrischen Kamin verfügt und reichlich Platz bietet für den Essbereich und eine gemütliche Sitzecke.

Die Küche von Nolte ist vom Wohnzimmer aus begehbar und mit allen gängigen Top-Geräten der Firma Miele ausgestattet.

Die gut nutzbare Loggia mit 9,43 m² ist ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich.

Der Master-Bedroom mit geräumigen Bad en suite und das dritte Schlafzimmer verfügen über einen wunderschönen Weitblick

Die beiden Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und Armaturen von Villeroy Boch versehen, ebenso wie das WC im Vorraum.

Stauraum ist in Form eines Abstellraumes gegeben, in dem die Waschmaschine untergebracht werden kann.
Die Wohnung wurde 2023 komplett renoviert. Alle Fenster und Türen wurden erneuert und in allen Räumen gibt es Fußbodenheizung und Klimaanlage. Ein Eichenparkett sorgt für ein behagliches Ambiente.

Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

Die Möbel sind im Preis includiert, ebenso wie die beiden Tiefgaragenplätze.

Eine wunderschöne, exklusiv ausgestattete Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung und in bester Grünlage!

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Ausstattung und Details

- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Abstellraum
- Loggia mit fast 10 m²
- Kellerabteil
- 2 Tiefgargenplätze

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Alles zum Standort

Die exklusive Anlage befindet sich im wunderschönen Pötzleinsdorf, ca.5 Minuten mit dem Auto oder 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Geymüller Schlössl, dem Steirerstöckl, dem Pötzleinsdorfer Schlosspark, der Rudolf Steiner Schule, der Strassenbahnlinie 41, die zum Schottentor fährt, sowie Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Banken, Caffees etc. auf der nahe gelegenen Pötzleinsdorferstrasse.

Objektnummer: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com