Wien, Währing / Währing – Wien

Exclusive apartment with balcony in Pötzleinsdorf

Property ID: 202344117



PURCHASE PRICE: 1.199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

At a glance

Property ID	202344117
Living Space	ca. 116 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	175
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.199.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.09.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property

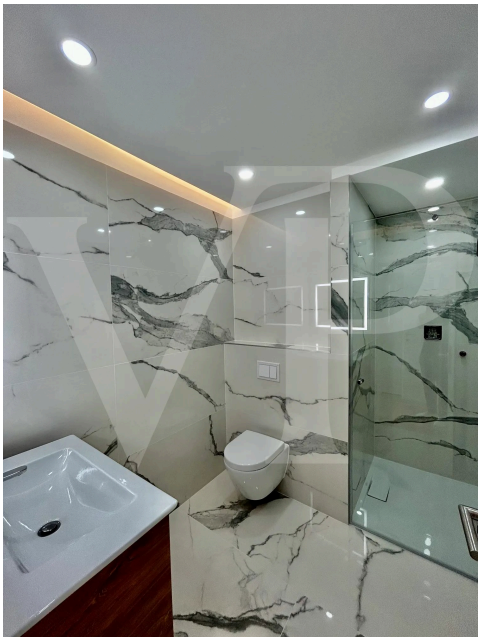




Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

The property

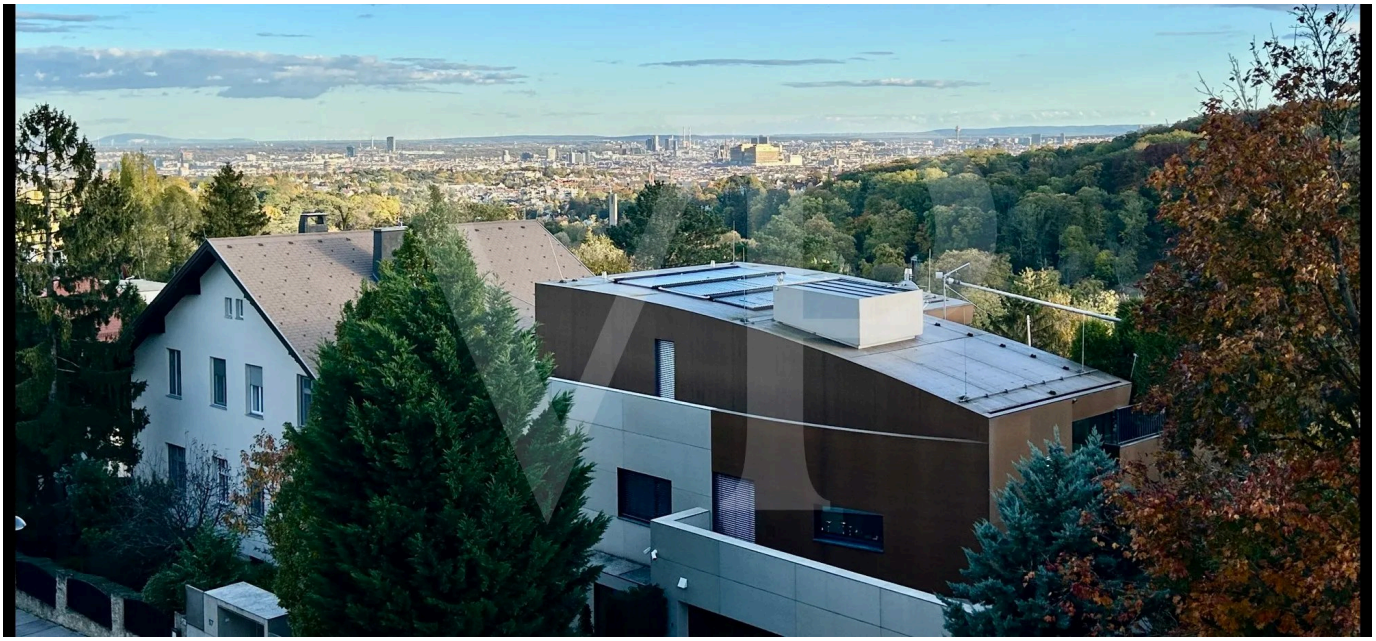




Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

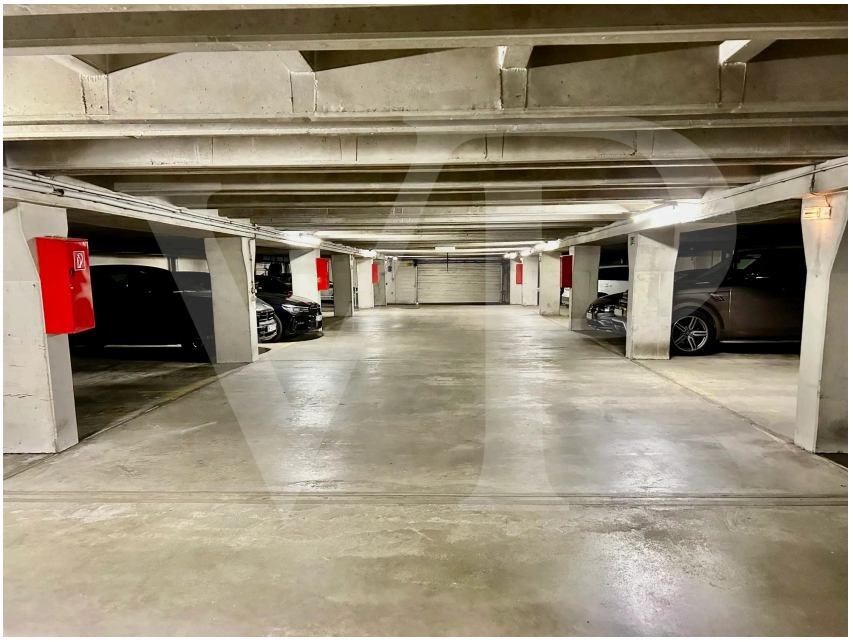
The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

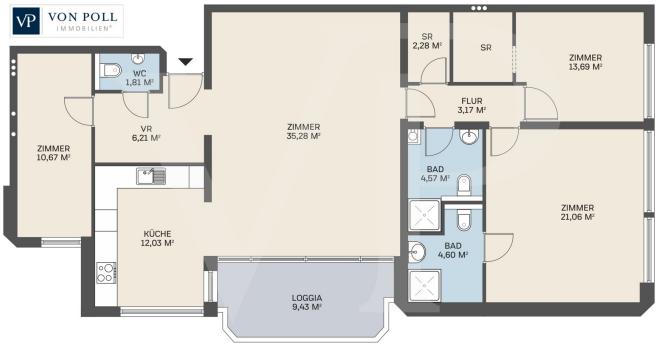
The property





Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

A first impression

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!

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Details of amenities

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

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

All about the location

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.

Property ID: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com