Wien, Währing / Währing – Wien

Appartement exclusif avec balcon à Pötzleinsdorf

CODE DU BIEN: 202344117



PRIX D'ACHAT: 1.199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202344117
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	175
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.199.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

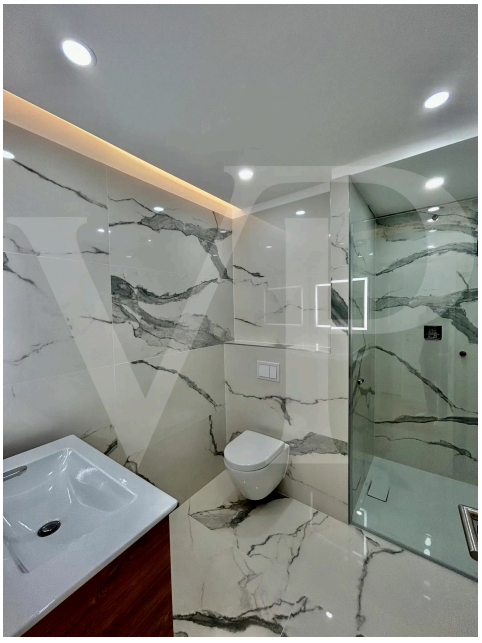




CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La propriété

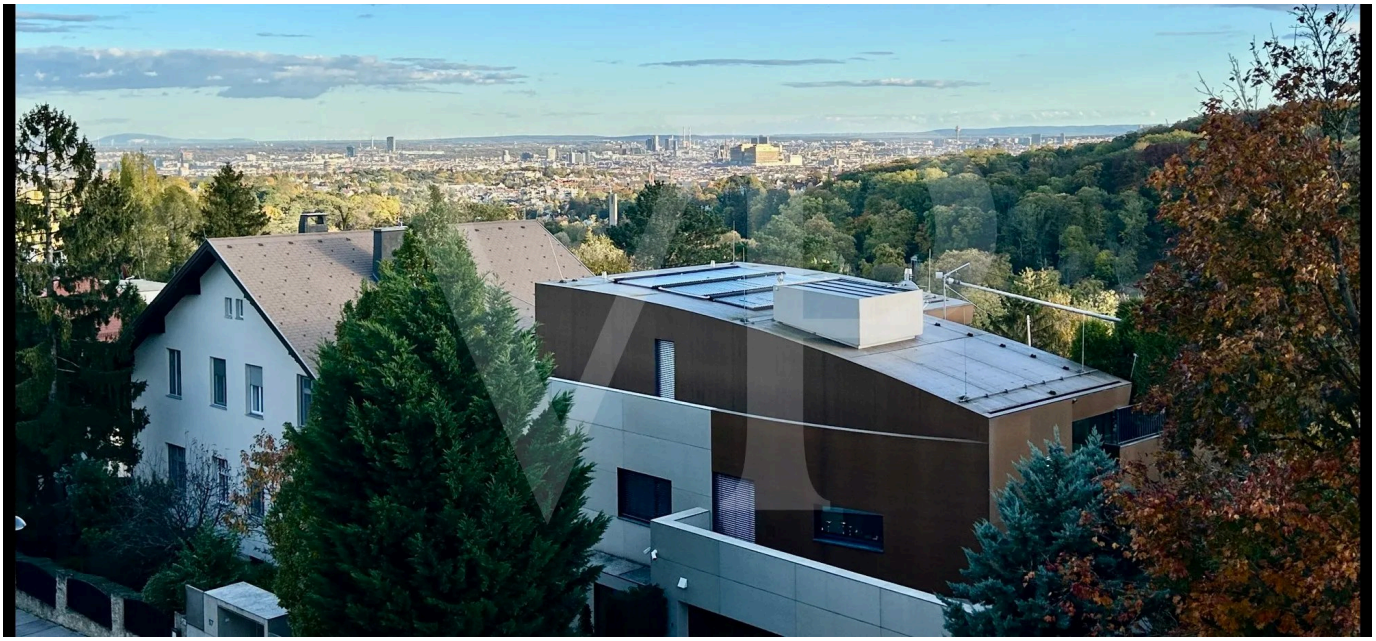




CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

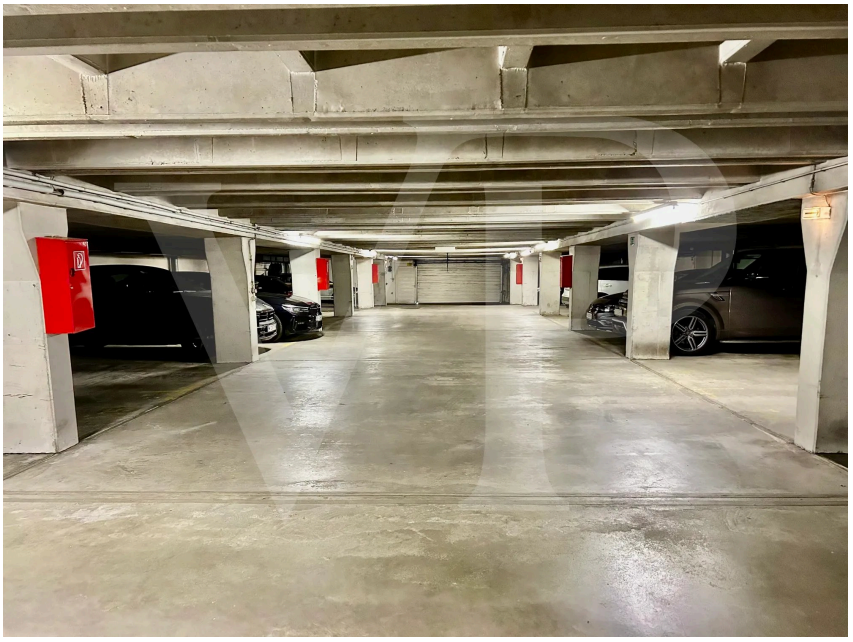
La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

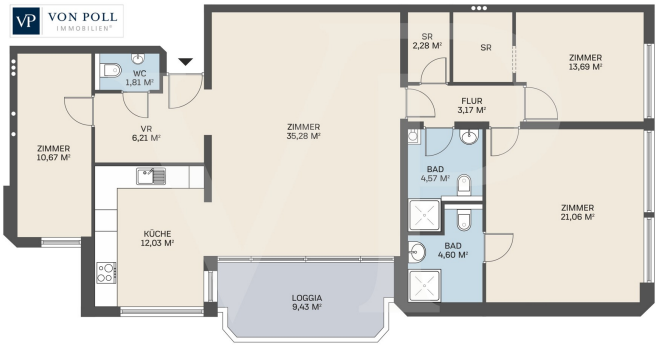
La propriété





CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Une première 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!

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com