Wien, Währing / Währing – Wien

Appartamento esclusivo con balcone a Pötzleinsdorf

Codice oggetto: 202344117



PREZZO D'ACQUISTO: 1.199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	202344117
Superficie netta	ca. 116 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	175
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.199.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà

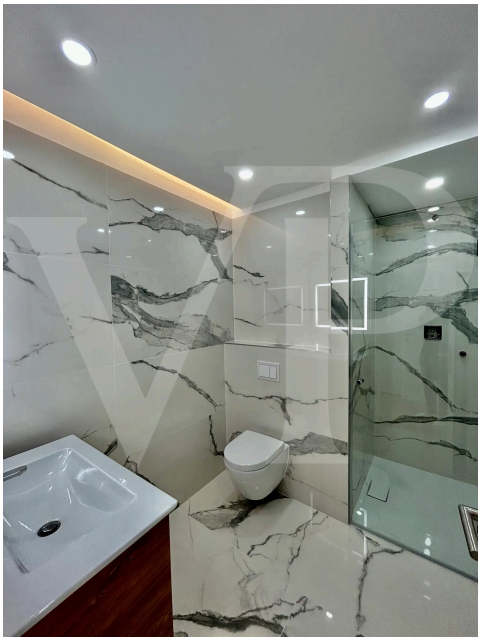




Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

La proprietà

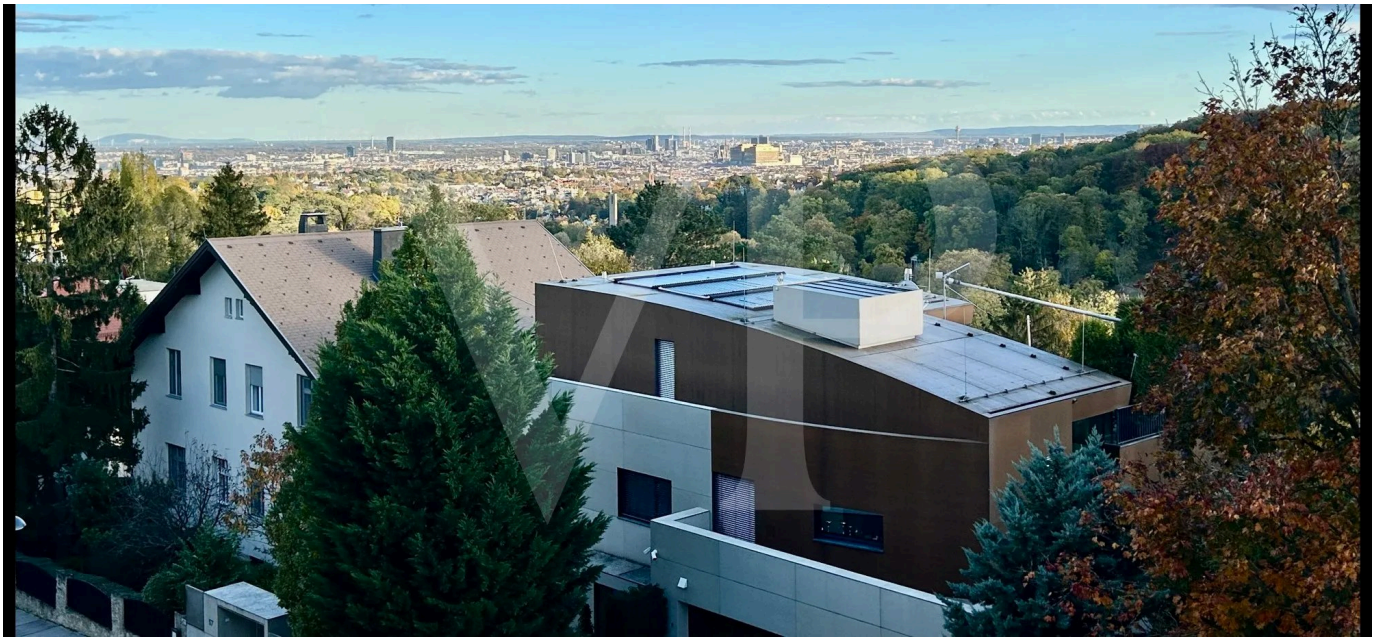




Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

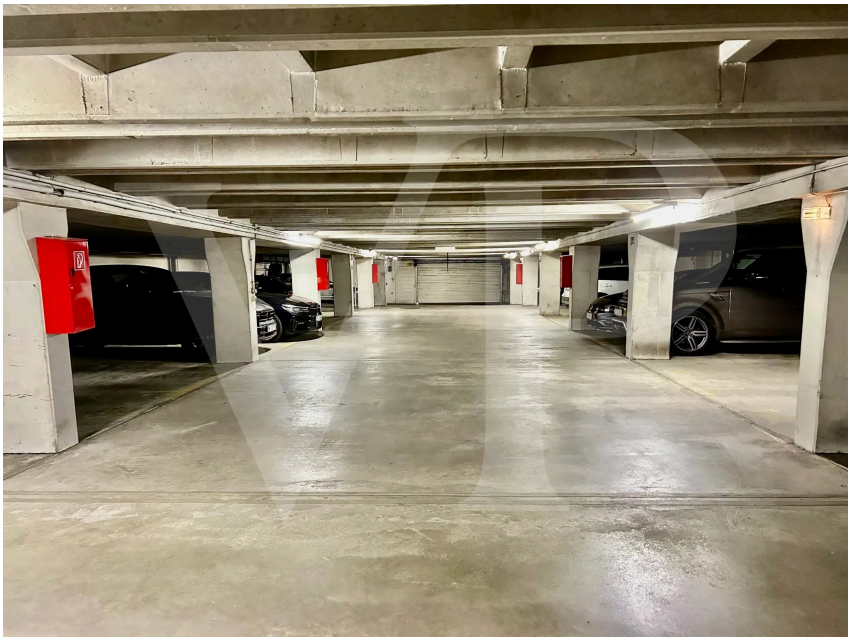
La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

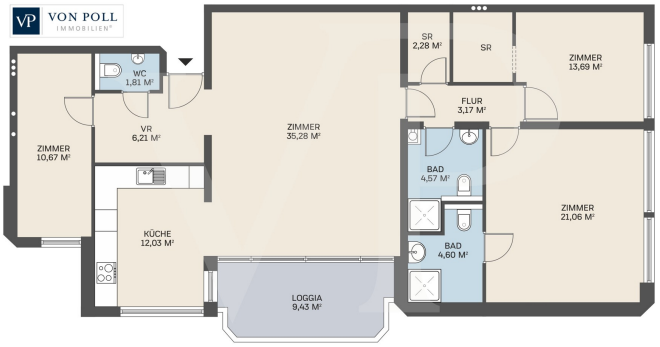
La proprietà





Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com