

Wien, Währing / Währing – Wien

Exklusive Wohnung mit Balkon in Pötzleinsdorf

VP azonosító: 202344117



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Áttekintés

VP azonosító	202344117	Vételár	949.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 116 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	4	Jutalék	3 % plus UST
Hálószobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	175		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs, 35000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2030	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



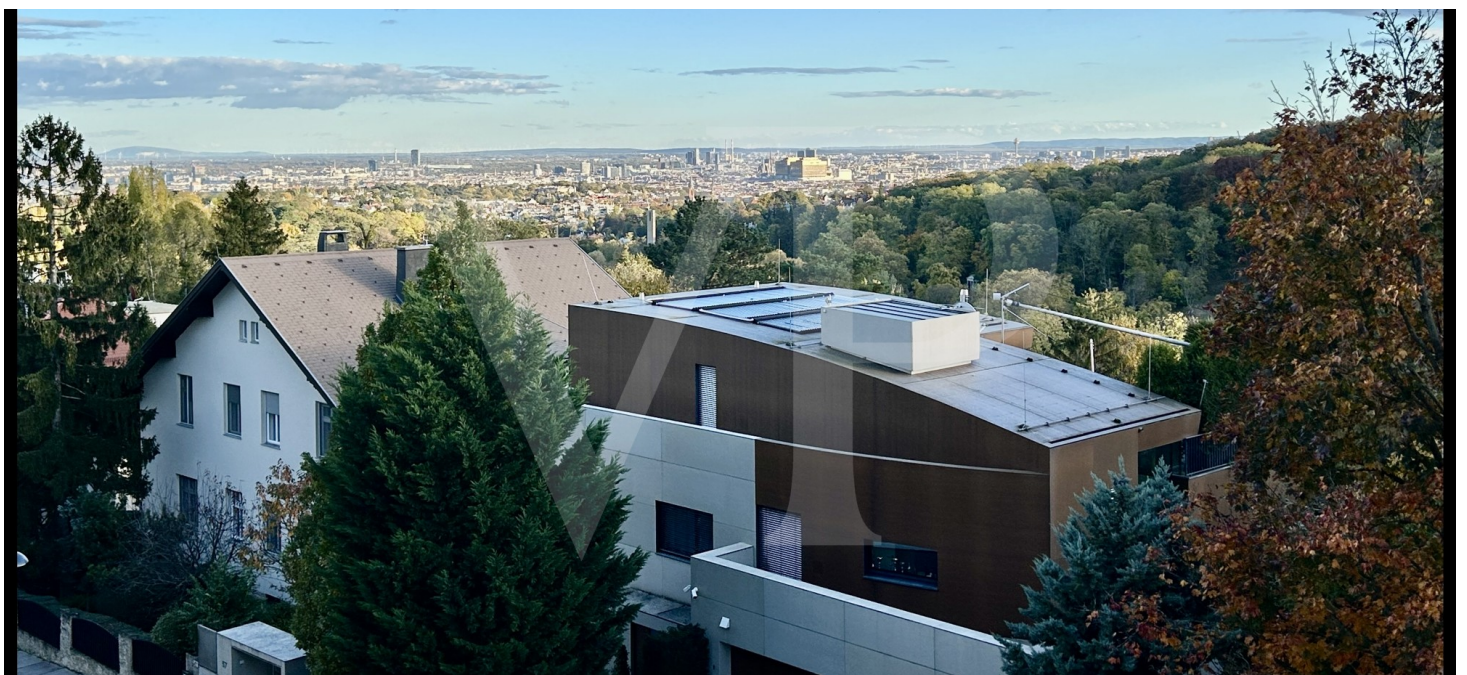
VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



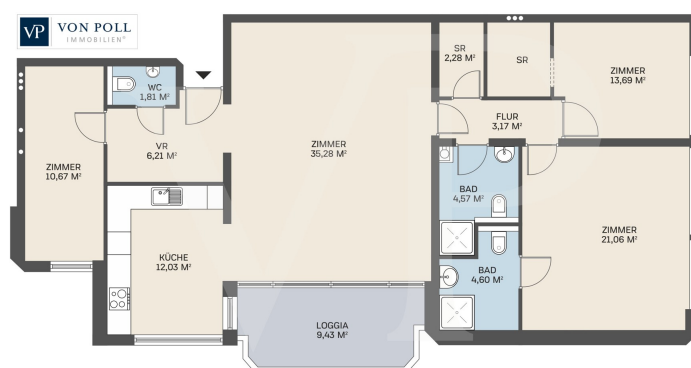
VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Az els? benyomás

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, das 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. Der Preis der Möbel beträgt € 50.000. Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Eine wunderschöne, exklusiv ausgestattete Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung und in bester Grünlage!

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Minden a helyszínr?!

Die exklusive Anlage befindet sich im wunderschönen Pötzleinsdorf, ca.5 Minuten mit dem Auto oder 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Geymüller Schloß, 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.

VP azonosító: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com