

**Fernblick, Grünblick, Gemeinschaftspool wunderschön
sanierte Wohnung in absoluter Ruhelage des 18 Bezirks!**



Objektnummer: 1491

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,37 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 130,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	306,84 €
USt.:	33,00 €
Infos zu Preis:	

Garage kann für €35.000 separat angekauft werden Möbel bei gefallen für €15.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

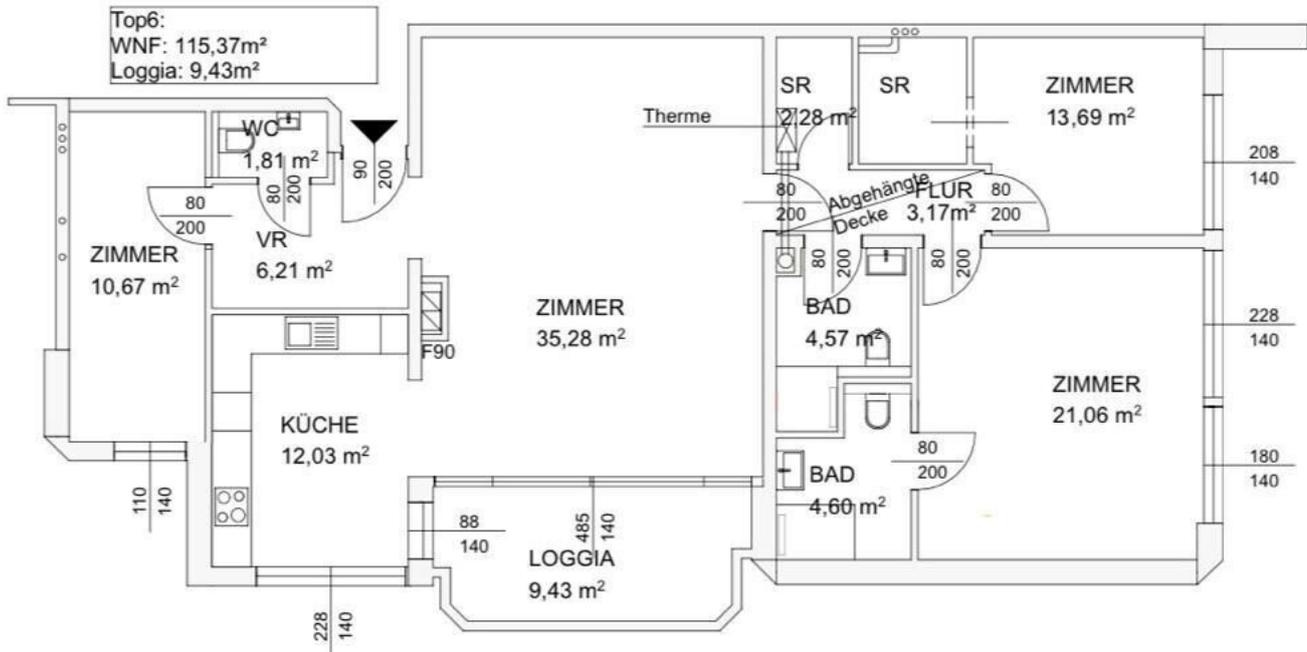
Ihr Ansprechpartner

Stefan Dorak

UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

H +43 664 198 7982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



PLAN 01

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien beim Pötzleinsdorfer Schlosspark!

Diese wunderschöne, komplett neu sanierte Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben in der pulsierenden Stadt Wien brauchen. Mit einer Größe von 115,37m² und dem Kaufpreis von 1.250.000,00 € ist diese Wohnung perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem stilvollen und geräumigen Zuhause sind.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage einer Wohnhausanlage mit Gemeinschaftspool!! und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft. Genießen Sie den Anblick von Ihrem eigenen Balkon aus und lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit dieser Gegend verzaubern.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem großzügigen Vorzimmer in Empfang genommen, der offene Wohn- Essbereich mit Ausgang zur überdachten Loggia und der offenen Wohnküche mit hochwertigen Miele Geräten. Die Wohnung ist mit einem qualitätvollen Dielenparkett, Marmor Fliesen und Armaturen ausgestattet . Die moderne Einbauküche bietet viel Stauraum und Platz zum Kochen und Essen mit Familie und Freunden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit und der Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang direkt von der Garage zum 2Stock und Ihrer Wohnung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 WCs und 2 Bäder, die alle modern und stilvoll gestaltet sind. Das Highlight der Wohnung ist die geräumige Loggia, auf der Sie entspannen und den Blick auf die Wälder genießen können. Hier können Sie auch an warmen Sommerabenden gemütliche Grillabende mit Ihren Liebsten verbringen und den Gemeinschaftspool in der Anlage nützen.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage sowie 2 Stellplätze (können optional dazu gekauft werden Preis a €35.000)) zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Lage der Wohnung bietet auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus der Linie 41A in unmittelbarer Nähe. Sie haben auch die Möglichkeit, zu Fuß zu verschiedenen Geschäften, Supermärkten, Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen wie Arztpraxen und Apotheken zu gelangen.

Optional können bei gefallen die Möbel für €15.000 dazu erworben werden

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für diejenigen, die das Stadtleben lieben, aber gleichzeitig die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei Herrn

Stefan Dorak unter 06645482412, um dieses einzigartige Juwel in Wien zu entdecken!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Straßenbahn <10.000m
U-Bahn <10.000m
Bahnhof <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap