Erstbezug! Luxuriöse 4-Zimmer Traumwohnung mit Loggia und Poolzugang, Nähe Pötzleinsdorfer Schlosspark



Objektnummer: 3797

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 155,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	288,80 €
USt.:	31,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

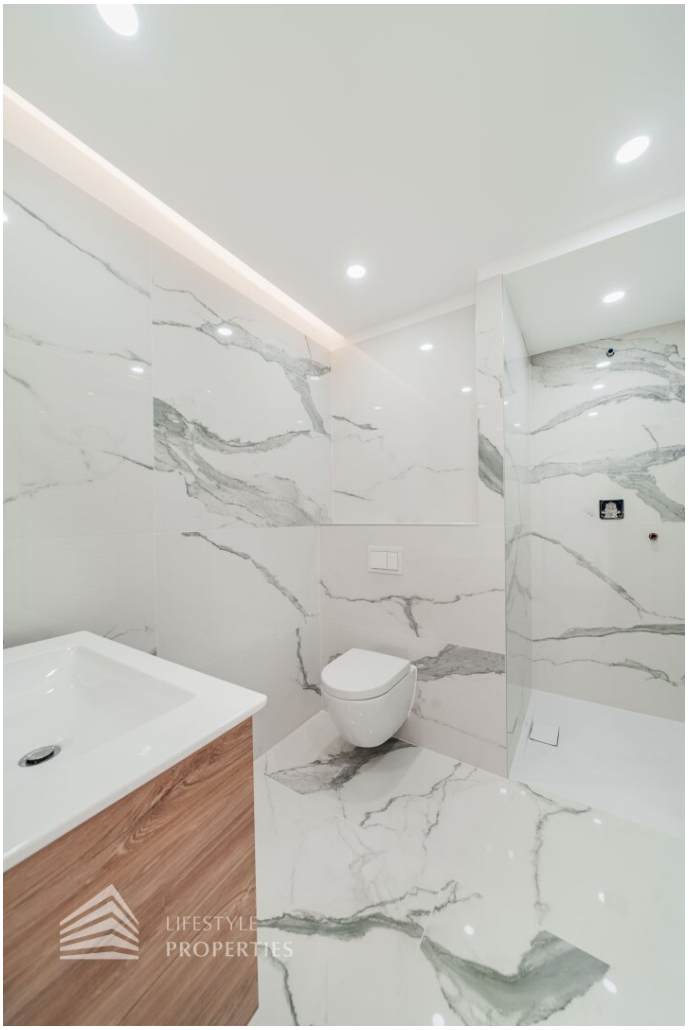

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

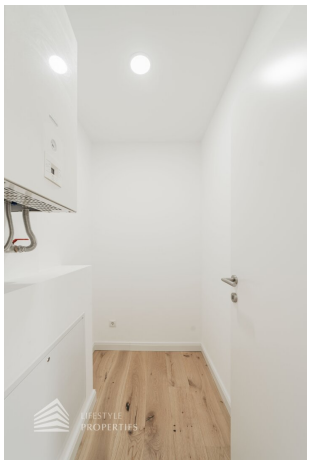

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

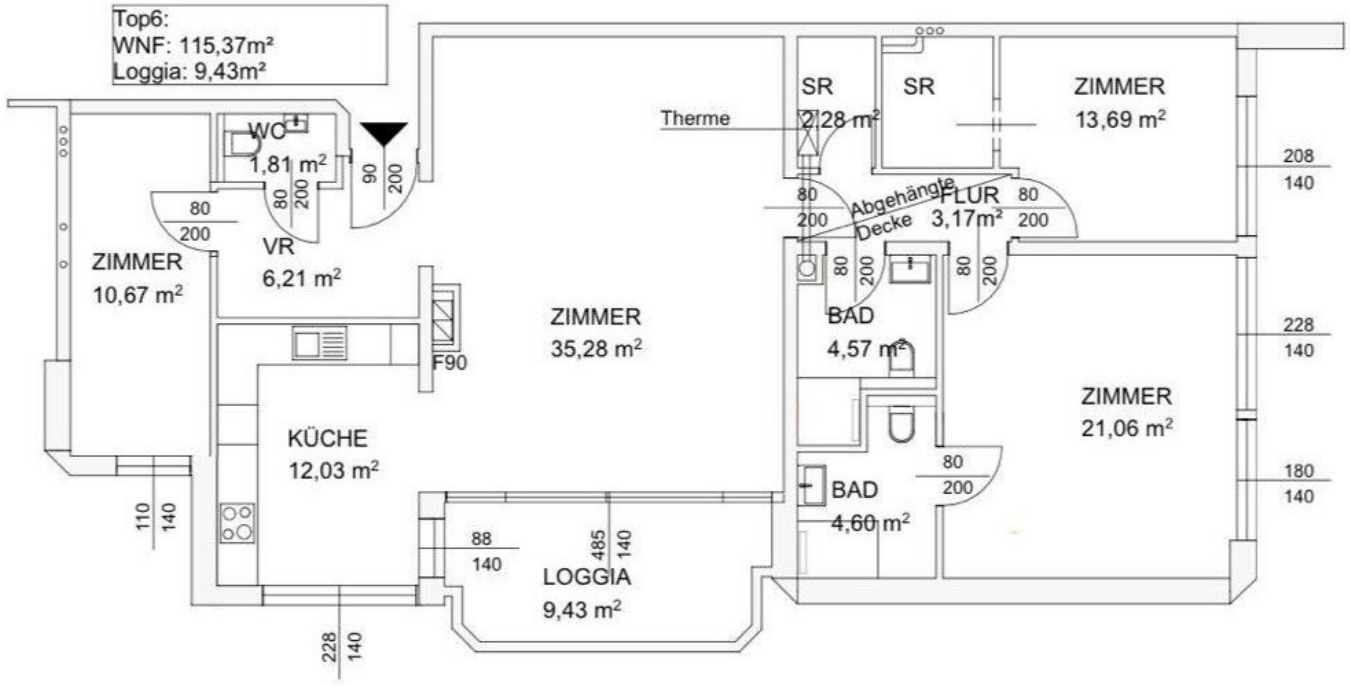

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




Top6:
WNF: 115,37m²
Loggia: 9,43m²
WC
1,81 m²
VR
6,21 m²
ZIMMER
10,67 m²
KÜCHE
12,03 m²
ZIMMER
35,28 m²
F90
Therme
SR
2,28 m²
SR
ZIMMER
13,69 m²
Abgehängte Decke
FLUR
3,17m²
BAD
4,57 m²
ZIMMER
21,06 m²
BAD
4,60 m²
LOGGIA
9,43 m²
80
200
90
200
110
140
88
140
485
140
228
140
208
140
228
140
180
140

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine elegante 4-Zimmer Wohnung im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die ca. 115 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines im Jahre 1975 erbauten Wohnkomplex. Die Wohnung teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine offene Küche, sowie ein weiteres Zimmer. Der Boden der Immobilie wurde mit hochwertigem Parkett in den Zimmern und modernen Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die zwei Stellplätze in der Tiefgarage zu je 40.000 € sowie das komplette Mobiliar im Wert von 70.000 € sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den Vorraum, der Platz für eine stilvolle Garderobe bietet. Rechts davon finden Sie ein ca. 11 m² großes Zimmer, welches sich hervorragend als Arbeitszimmer nutzen lässt. Auf der anderen Seite des Vorraums fällt Ihr Blick sofort in das ca. 35 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist zurzeit mit hochkarätigen Möbeln ausgestattet, die ein einzigartiges Ambiente schaffen. Als besonderes Highlight lässt sich der Elektrokamin, der gemütliche Abende verspricht, nennen. Die ca. 9 m² große Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und hält ausreichend Platz für Pflanzen und schicke Outdoormöbel bereit. Die offene Küche ist zurzeit mit hochwertigen Miele Geräten voll ausgestattet und schmeichelt dem Raum durch die geschmackvolle Optik. Hier könnten Sie mit einem Hauch von Luxus tolle Gerichte zaubern. Ein kleiner Gang trennt den Schlafbereich exklusiv vom Wohnbereich. Das zurzeit mit Designermöbeln ausgestattete Hauptschlafzimmer besticht mit ca. 21 m² Fläche und einem spektakulärem Ausblick über die Stadt. Bei so einer einzigartigen Kulisse, steht man morgens viel lieber auf. Ein prunkvolles En-Suite Badezimmer mit Dusche und Toilette glänzt mit hochwertigen Armaturen und Sanitäreinrichtungen der Marken Hans Grohe und Villeroy & Boch. Ein weiteres ca. 10 m² großes Zimmer lässt sich ebenfalls ausgezeichnet als weiteres Schlafzimmer nutzen. Ein Schrankraum ist direkt von diesem Zimmer aus zu begehen und bietet viel Platz für Ihre Kleidung. In diesem Bereich befindet sich außerdem das zweite, wunderschöne Badezimmer mit Dusche und Toilette und ein kleinerer Schrankraum, indem auch die Therme installiert wurde, damit sie aus dem Blickfeld verschwindet. Die Gäste Toilette finden Sie im Eingangsbereich der Wohnung.

Die Wohnung ist komplett renoviert und es handelt sich um einen Erstbezug. Sie wird mit Gas beheizt und verfügt über Klimageräte, die für die optimale Raumtemperatur sorgen. Ein groß angelegter Swimmingpool, der zur Gemeinschaftsnutzung zur Verfügung steht, lädt zu sportlichen Schwimmrunden oder fröhlichem Plantschen mit der Familie ein. Eine Sauna befindet sich ebenfalls beim Pool und rundet dieses luxuriöse Angebot ab

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Sie können die angenehme Ruhelage genießen und sind dennoch nur wenige Minuten von Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Die Autobuslinie 41 sorgt für schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Möglichkeit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.