Exklusive Neubauwohnung mit Pool Nähe Pötzleinsdorfer Schlosspark

Objektnummer: 501

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,37 m²
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 130,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	288,80 €
USt.:	31,20 €

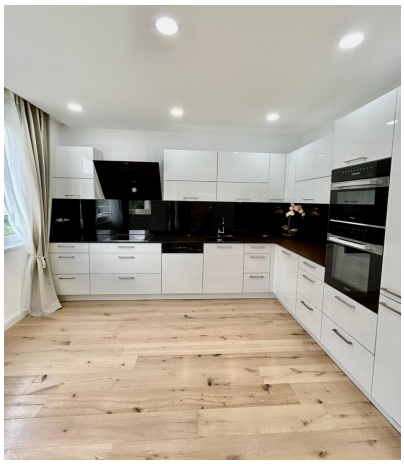
Provisionsangabe:

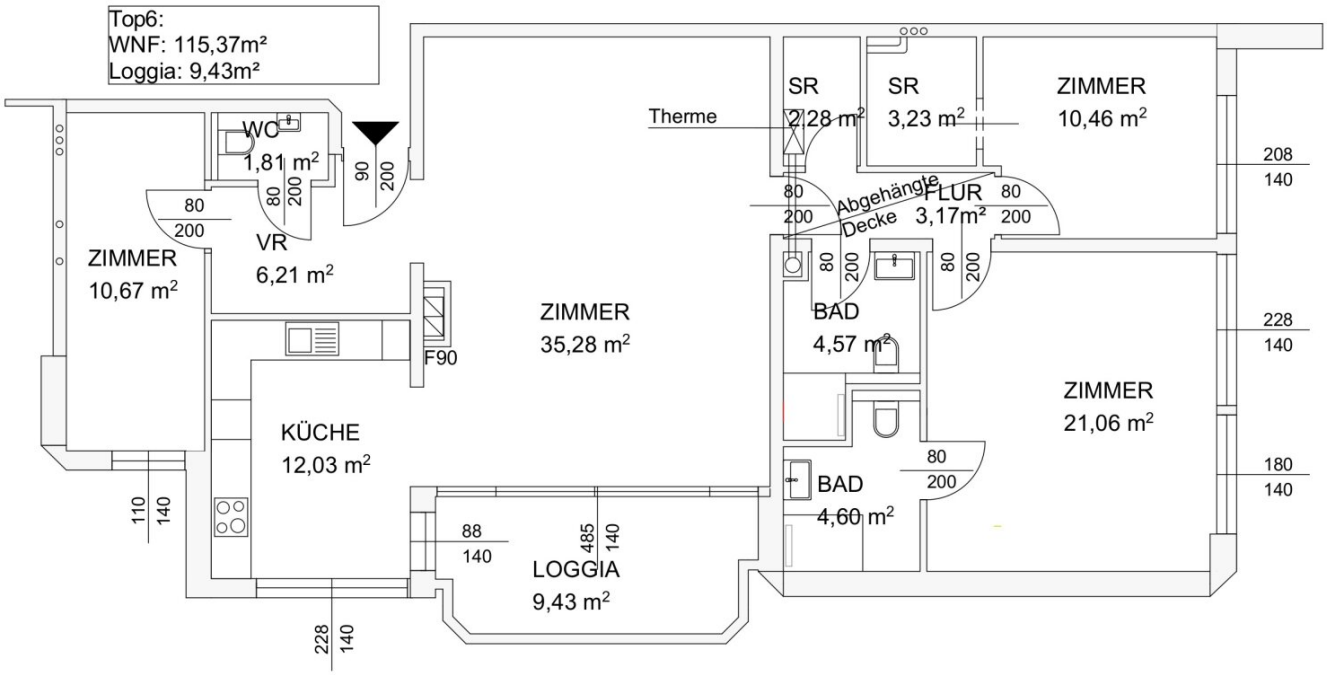
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien




Top6:
WNF: 115,37m²
Loggia: 9,43m²
WC
1,81 m²
VR
6,21 m²
ZIMMER
10,67 m²
KÜCHE
12,03 m²
F90
ZIMMER
35,28 m²
LOGGIA
9,43 m²
Therme
SR
2,28 m²
SR
3,23 m²
ZIMMER
10,46 m²
Abgehängte Decke
FLUR
3,17m²
BAD
4,57 m²
BAD
4,60 m²
ZIMMER
21,06 m²
80
200
90
200
110
140
88
140
485
140
228
140
208
140
228
140
180
140

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte helle 4 Zimmer Neubauwohnung im 1. Stock mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einer westseitig ausgerichteten Loggia mit ca. 9 m². Die Wohnung befindet sich in absoluter Grünruhelage in unmittelbarer Nähe des Pötzleinsdorfer Stadtparks. Alle Wohnräume haben einen freien Blick in das Grüne und zwei Schlafräume einen traumhaften Stadtblick.

Raumaufteilung

Vorraum mit Garderobe, Gäste-WC, Zimmer (10,67 m²), Wohnzimmer (35,28 m²) mit Zugang zur sonnigen Loggia (9,43 m²), Einbauküche (12,03 m²), Abstellraum/Wirtschaftsraum, Badezimmer (Dusche/WC), Zimmer (10,46 m²) mit Schrankraum und Hauptschlafzimmer (21,06 m²) mit en-suite Bad (Dusche/WC)

Ausstattung

Die Wohnung wurde bis ins Detail renoviert und möbliert. Im Zuge der Sanierung wurden die Leitungen erneuert, eine Fußbodenheizung verlegt und in allen Wohnräumen eine Klimaanlage installiert. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Eichen-Parkettboden, Vorhänge, die Bäder mit exklusiven Fliesen, Armaturen sowie Wanne von Villeroy & Boch und Einbauküche von Nolte mit Miele Geräte ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Doppelbett, Nachttischlampen, TV-Gerät und einem Kleiderkasten ausgestattet. Im Wohnzimmer befindet sich eine Essgruppe, ein großes Sofa, TV-Gerät, Einbauschrank und Dekokamin.

Zwei Garagenplätze um jeweils € 35.000,- sind zu erwerben. Ein Kellerabteil werden der Wohnung zugeordnet. Die Erholung bieten zwei Schwimmbecken und eine eigene Saunaanlage.

Lage

Direkt im Grünen und fernab vom stressigen Stadtleben. Dennoch ist diese Wohnung sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinie 41A ist fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Apotheken, Restaurants sowie Heurigen in Neustift am Walde.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap