

NAHE PÖTZLEINSDORFER SCHLOSSPARK - 3 Zimmerwohnung mit sonniger Loggia!



Blick

Objektnummer: 6653/385

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	197,68 €
USt.:	19,77 €
Provisionsangabe:	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

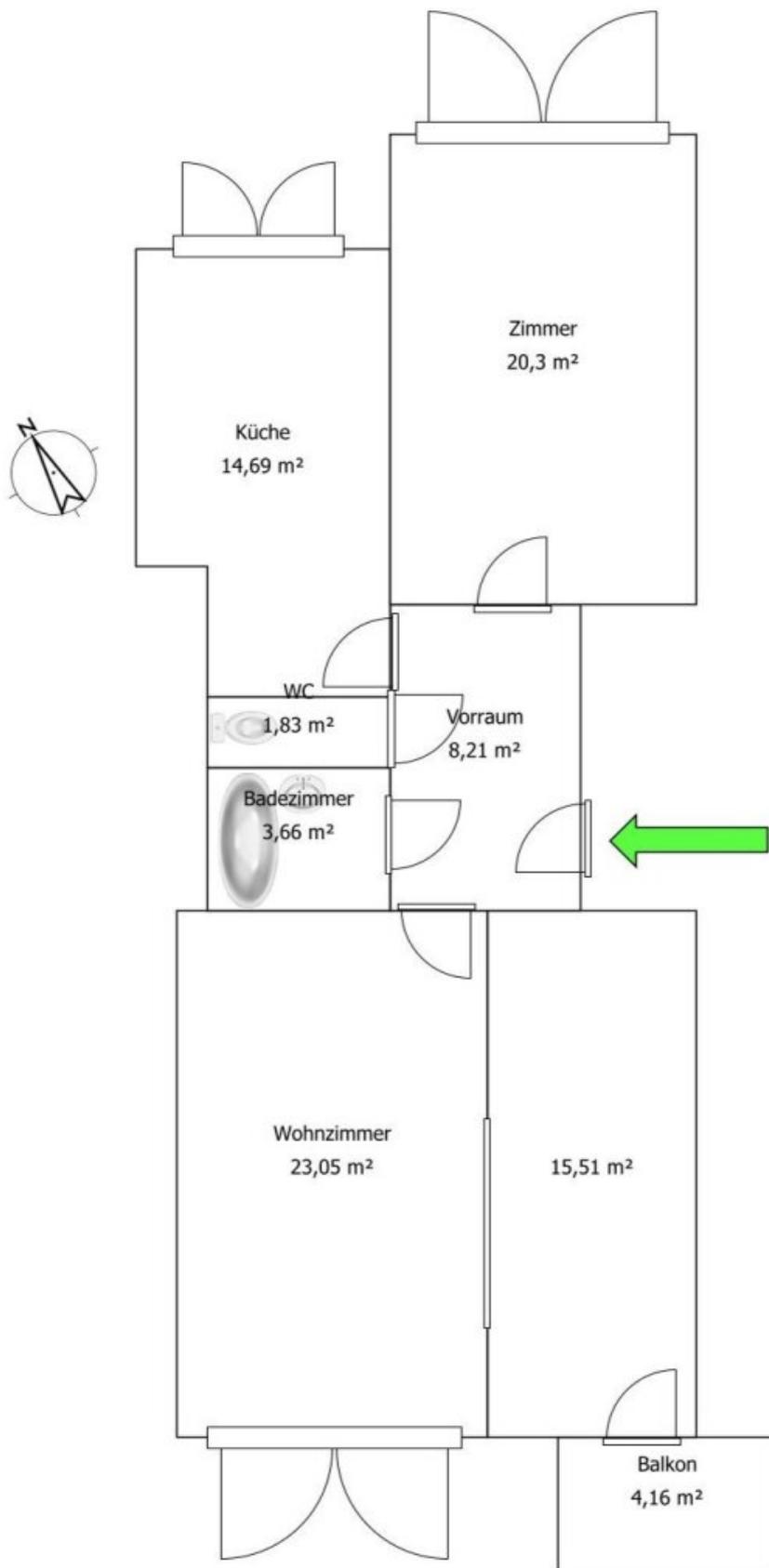












Objektbeschreibung

Unweit des Pötzleinsdorfer Schlossparks gelangt diese **rund 87m² große 3 Zimmerwohnung mit Loggia** zum Verkauf. Sie liegt im **2. Stock (ohne Lift)** eines gepflegten Hauses einer begrünten Wohnhausanlage. Eine sehr begehrte Lage, ein großzügiger Grundriss und viel Gestaltungspotenzial - diese Immobilie weiß zu überzeugen. Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten, teilsanierten Zustand**. Über den Vorraum sind fast alle Räumlichkeiten separat zu betreten. Das **Zentrum bildet das rund 23m² große, klimatisierte Wohnzimmer**, wo sich angrenzend ein **ca. 15m² großes Zimmer mit dem Ausgang zur Loggia** befindet. Die **Loggia ist knapp 4m² groß und südlich-westlich ausgerichtet**. Aus dem **3. Zimmer** und der **separaten, ausgestatteten Küche** hat man einen herrlichen Grünblick und absolute Ruhe. Das **verflieste Badezimmer mit Badewanne** sowie die **separate Toilette** komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- klimatisiertes Wohnzimmer
- klimatisiertes Zimmer
- gartenseitiges Zimmer
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap