

Sanierungsbedürftige Doppelwohnung beim Pötzleinsdorfer Schlosspark



Wohnbereich

Objektnummer: 5933

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pötzeleinsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	182,14 €
USt.:	18,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



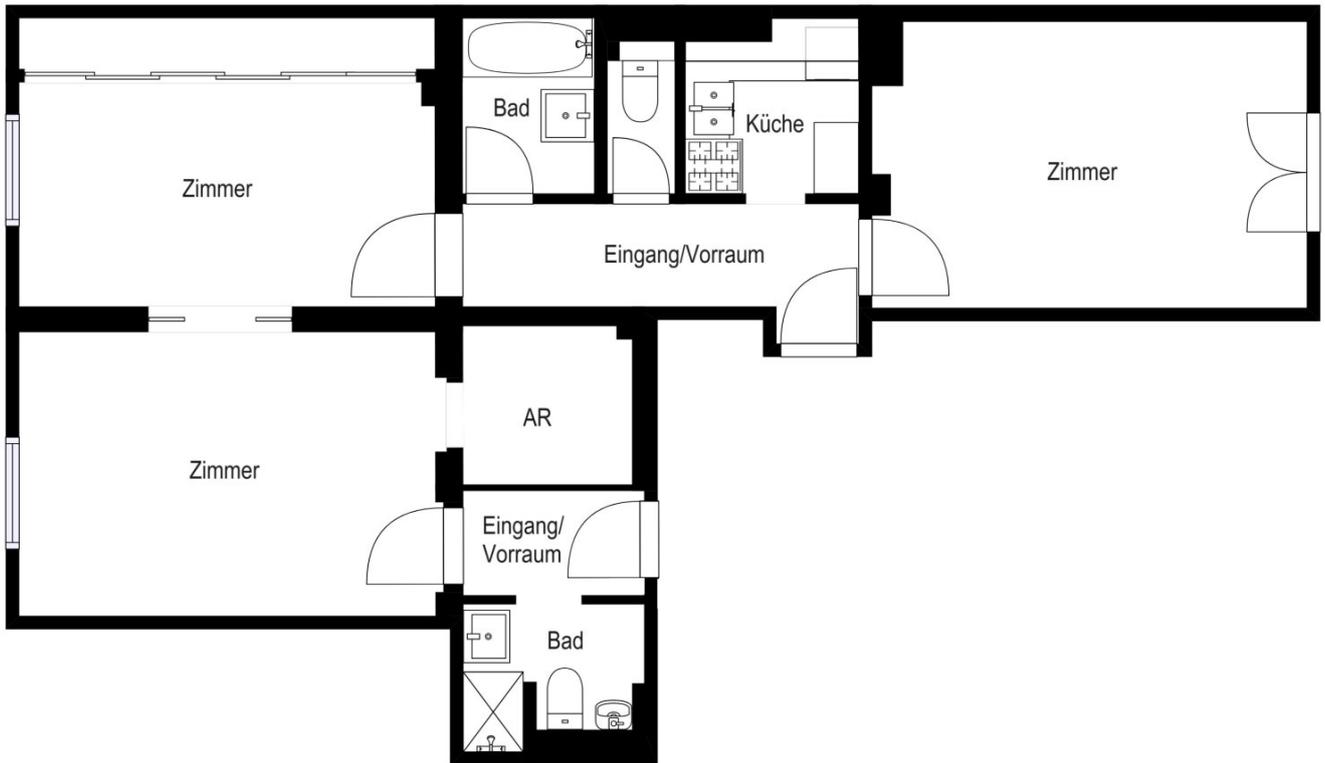
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









Objektbeschreibung

LAGE

In absoluter Grünruhelage des 18. Bezirks, nur unweit des gigantischen Pötzleinsdorfer Schlossparks, liegt die Einheit im Erdgeschoß (vorne raus: 1.OG mit Ausblick) in angenehmer Nordwest-Südost-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Ursprünglich handelte es sich dabei um jeweils zwei eigenständige Wohnungen (1 Zimmer und 2 Zimmer), deren Zusammenlegung (mittels Maueröffnung) durch die letzte Eigentümerin geschehen ist.

Aufgeteilt auf ca. 71m² Wohnfläche befinden sich in der Wohnung 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten, 1 Abstellraum und 1 Kochnische angrenzend an das Wohnzimmer mit Blick in die umliegenden Baumwipfel.

Der Zustand der Räumlichkeiten kann als sanierungsbedürftig beschrieben werden und entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap