Pötzleinsdorf - Wohnen in einer der schönsten Lagen von Wien!



Objektnummer: 978

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	903.000,00 €
Betriebskosten:	248,24 €
USt.:	24,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

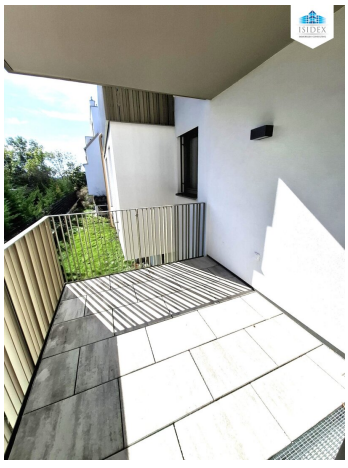
ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4











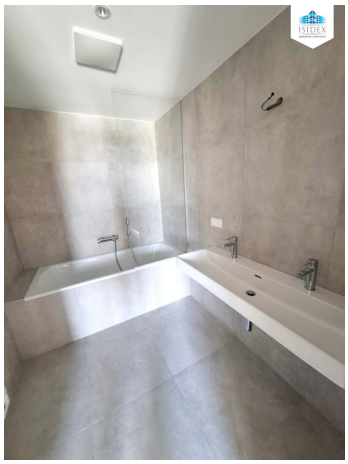








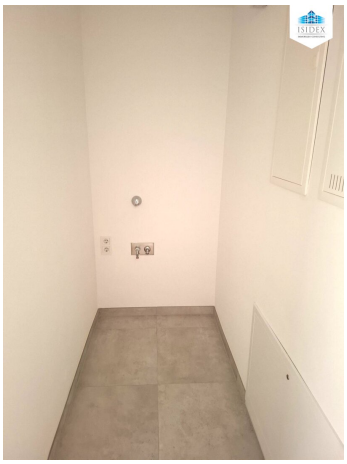






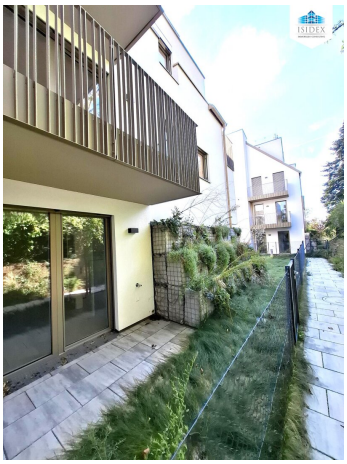






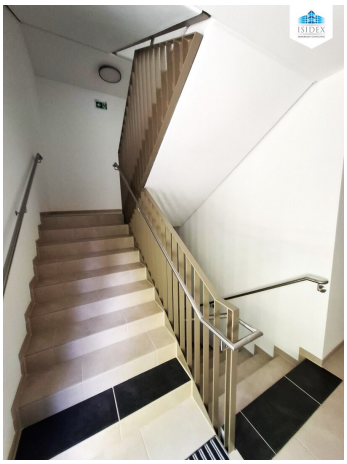




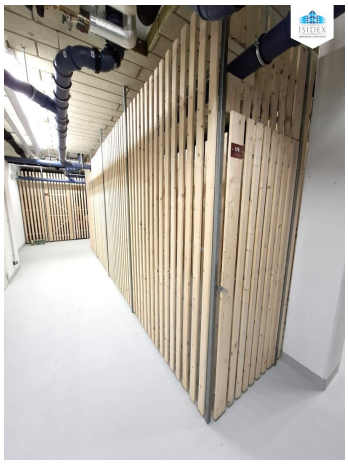


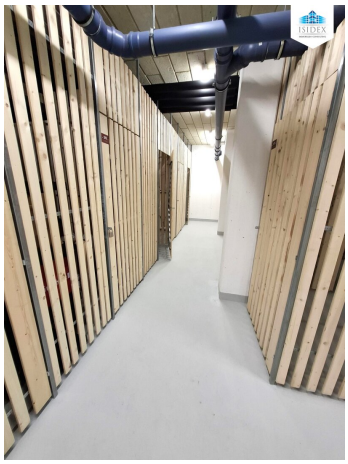

STIEGE 1





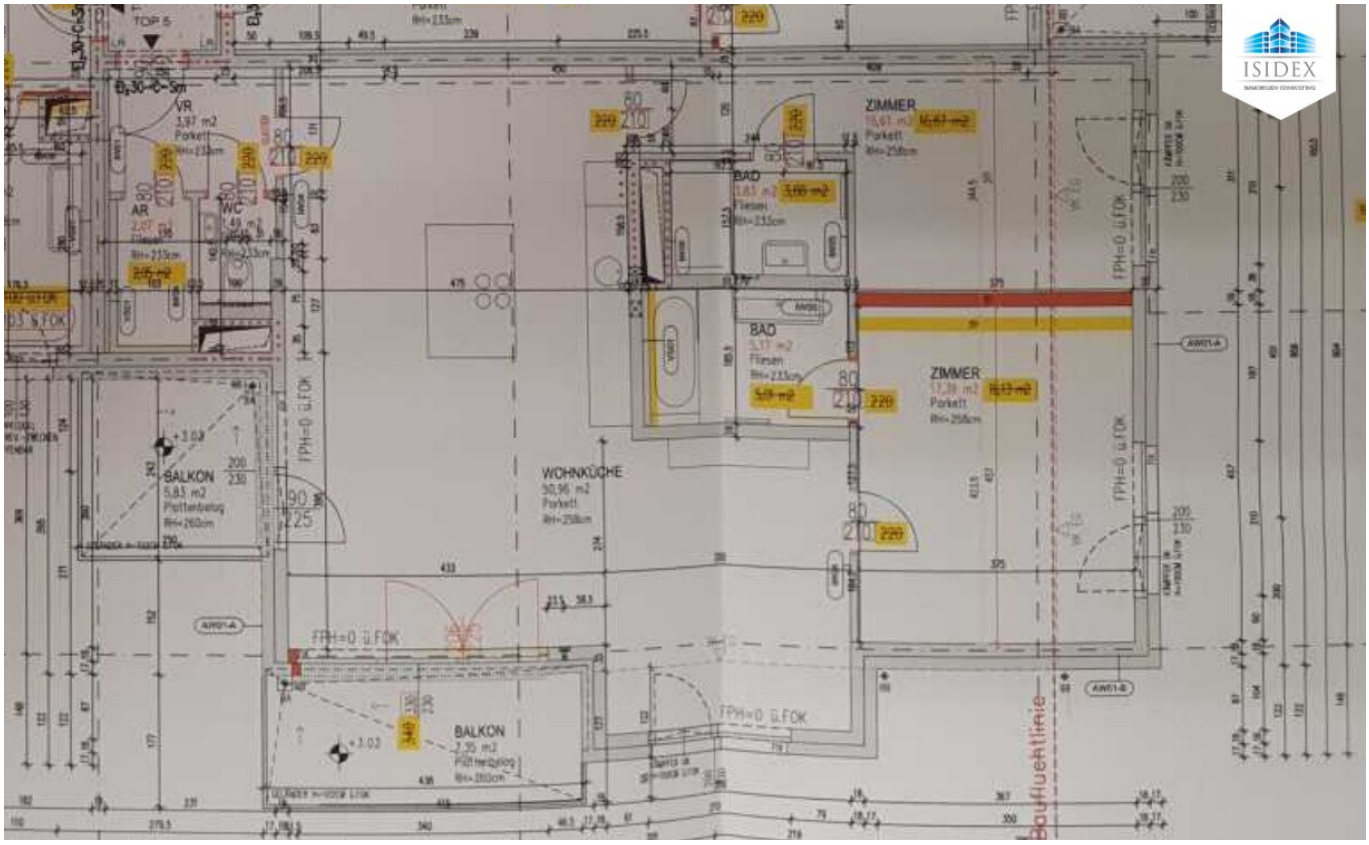







ELEKTRO




TOP 5
VR
3,97 m2
Parkett
AR
2,07 m2
WC
1,49 m2
BALKON
5,83 m2
Plattenbelag
WOHNKÜCHE
30,96 m2
Parkett
BAD
3,83 m2
Fliesen
BAD
3,17 m2
Fliesen
ZIMMER
15,61 m2
Parkett
ZIMMER
17,39 m2
Parkett
BALKON
2,35 m2
Plattenbelag
FPH=0 ü.FOK
Baufluchtlinie
ISIDEX

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen im wunderschönen Pötzleinsdorf, in einer der beliebtesten, exklusivsten und begehrtesten Wohngegenden von Währing und der Metropole Wien. Hier erwartet Sie und Ihre Familie ein luxuriöses Wohngefühl auf insgesamt ca. 100 m² Wohnfläche.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie vom modernen und hochwertigen Design begeistert sein. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines erst kürzlich fertiggestellten Neubaus und bietet somit den Vorteil eines Erstbezugs. Hier können Sie sich ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten und Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen. Diese Immobilie garantiert Ihnen ein Gefühl von Wohlbehagen und Gemütlichkeit.

Die Wohnung ist auf Grund eines durchdachten Grundrisses perfekt in Ihrer Raumaufteilung. Nach Betreten der Wohnung erreichen Sie durch den Vorraum nach wenigen Schritten bereits den herrlichen, großzügigen und offenen Wohnbereich. Bei der Planung Ihrer zukünftigen Kocharea haben Sie vielen Freiheiten und Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie zwei Balkone, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier haben Sie die Möglichkeit, die Sonnenstrahlen einzufangen, Energie zu tanken und sich vom stressigen Alltag zu erholen. Weiters verfügt das Objekt über zwei Schlafzimmer mit jeweils direktem Zugang zu einem Badezimmer. Ein Abstellraum sowie eine separate Toilette sind vom Vorraum aus begehbar.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Garagenplatz zur Verfügung und kann zuzüglich zur Wohnung erworben werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Wien! Hier erwartet Sie nicht nur ein hochwertiges Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage und ein modernes Wohnerlebnis. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie! Derzeit stehen noch weitere Wohnungen in verschiedensten Größen zur Verfügung,

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.