Einzigartig Nähe Pötzleinsdorfer Schosspark!



Objektnummer: 7618/385

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

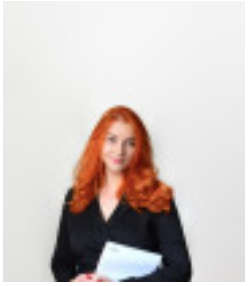
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,37 m²
Nutzfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	998.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

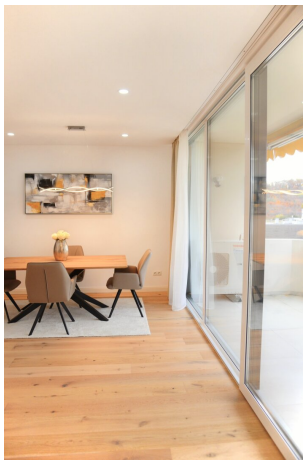


Anastasiia Ruszin (Tomilovych)

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85








vigo
Immobilien











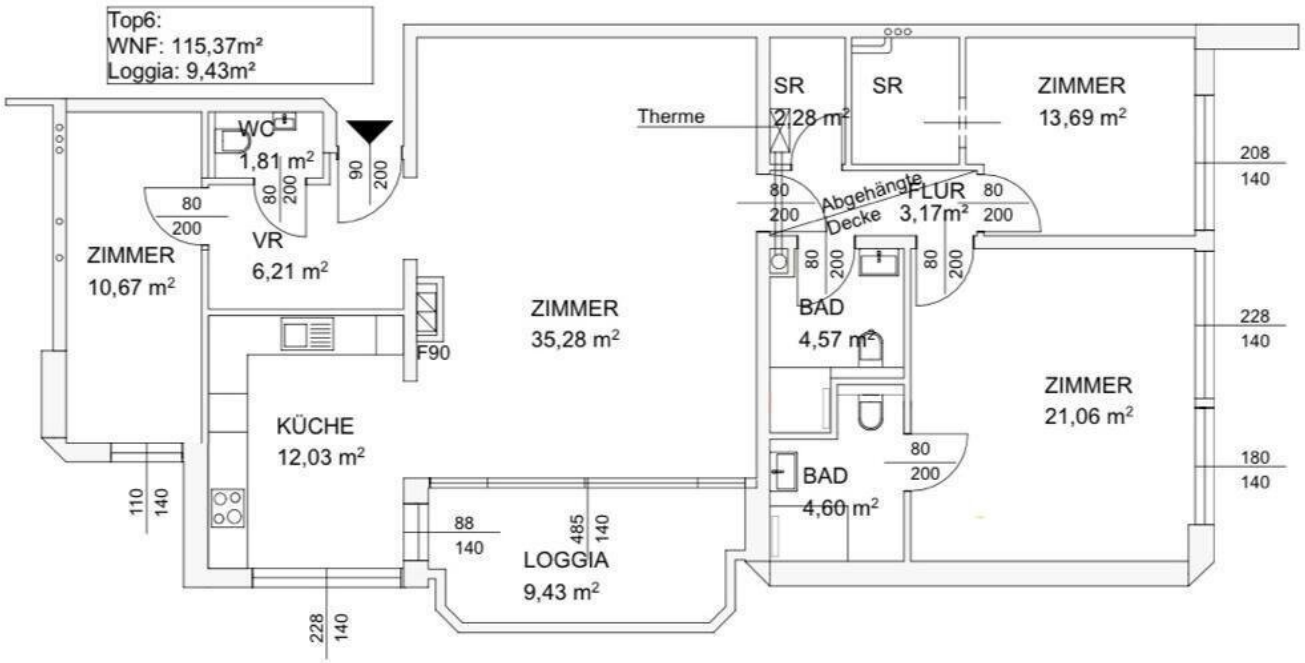











Top6:
WNF: 115,37m²
Loggia: 9,43m²
WC
1,81 m²
VR
6,21 m²
ZIMMER
10,67 m²
KÜCHE
12,03 m²
ZIMMER
35,28 m²
F90
Therme
SR
2,28 m²
SR
ZIMMER
13,69 m²
Abgehängte Decke
FLUR
3,17m²
BAD
4,57 m²
BAD
4,60 m²
ZIMMER
21,06 m²
LOGGIA
9,43 m²
80
200
90
200
88
140
485
140
110
140
228
140
208
140
228
140
180
140

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen an, den ersten Eigentümer einer wunderschönen, hochwertig renovierten Wohnung zu werden!

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 125 m2 befindet sich in einem der grünsten Gegenden Wiens - in Währing in der Dr. Heinrich-Maier-Straße. Diese Gegend gilt als einer der besten im 18. Bezirk und beherbergt viele Ärzte und Anwälte, so dass Sie mit Sicherheit intelligente und gute Nachbarn haben werden.

Von den Fenstern der Wohnung aus können Sie herrliche Naturlandschaften beobachten, die Sie zum Nachdenken über die Schönheit anregen werden, und das Innere der Wohnung wird Ihnen Komfort und Gemütlichkeit bieten. Die Wohnung hat eine sehr komfortable Aufteilung, sie besteht aus drei stilvollen Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer mit Küche, zwei Bädern und einer Toilette.

Im Jahr 2023 wurde die Wohnung komplett renoviert, alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung und eine Klimaanlage. Bei der Renovierung wurden nur hochwertige Materialien verwendet: die Fenster in der Wohnung wurden durch neue ersetzt, alle Badmöbel und Armaturen stammen von Villeroy & Boch, und die Nolte-Küche ist mit Miele-Geräten ausgestattet.

Das Gebäude hat eine 3-sitzige Sauna, die nur für die Bewohner verfügbar ist, ein Schwimmbad, einen Keller (ca. 8-9 m2), Parkplätze (die mit der Wohnung erworben werden können).

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