

**Traumhaft helle Wohnung mit Grünblick in absoluter  
Ruhelage!**



**Objektnummer: 8086/338**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße 163
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,99 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	113,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	250,35 €
Heizkosten:	12,00 €
USt.:	29,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

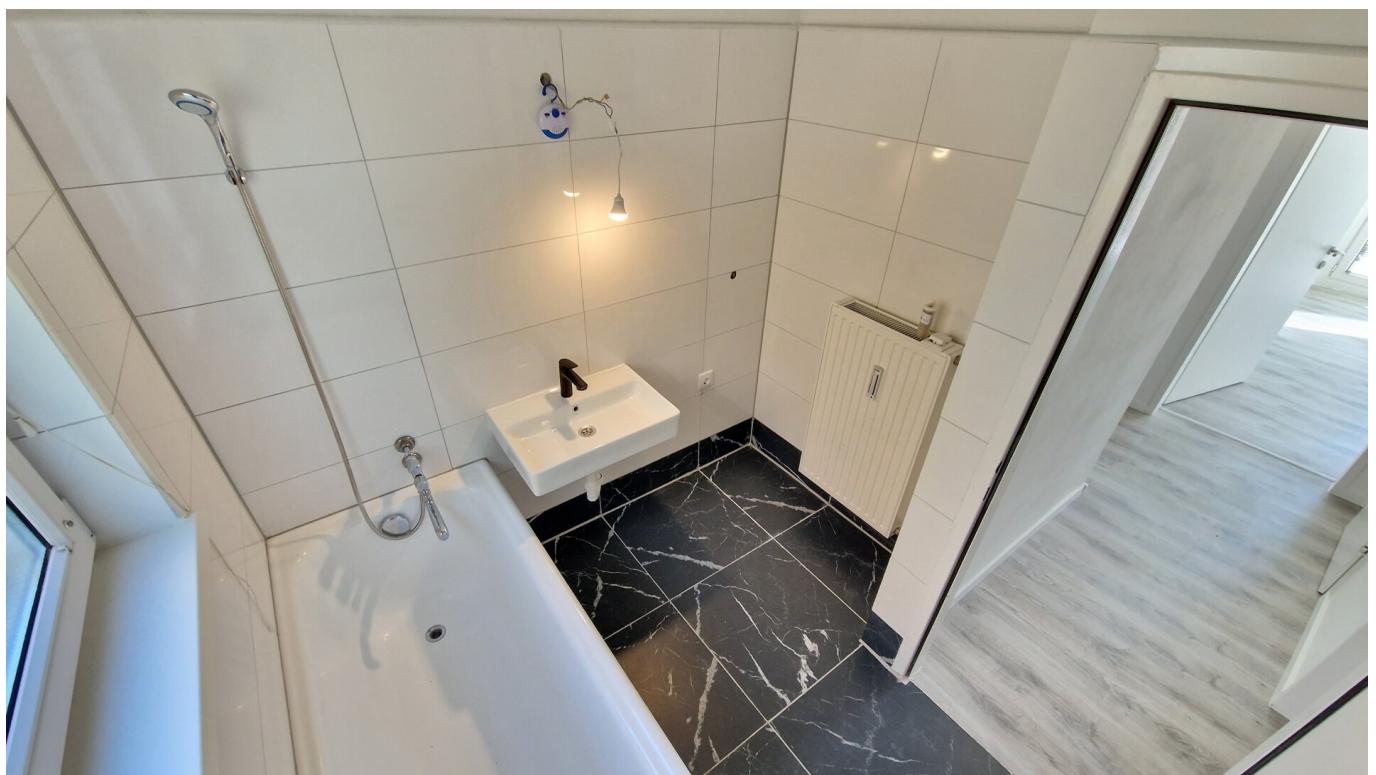


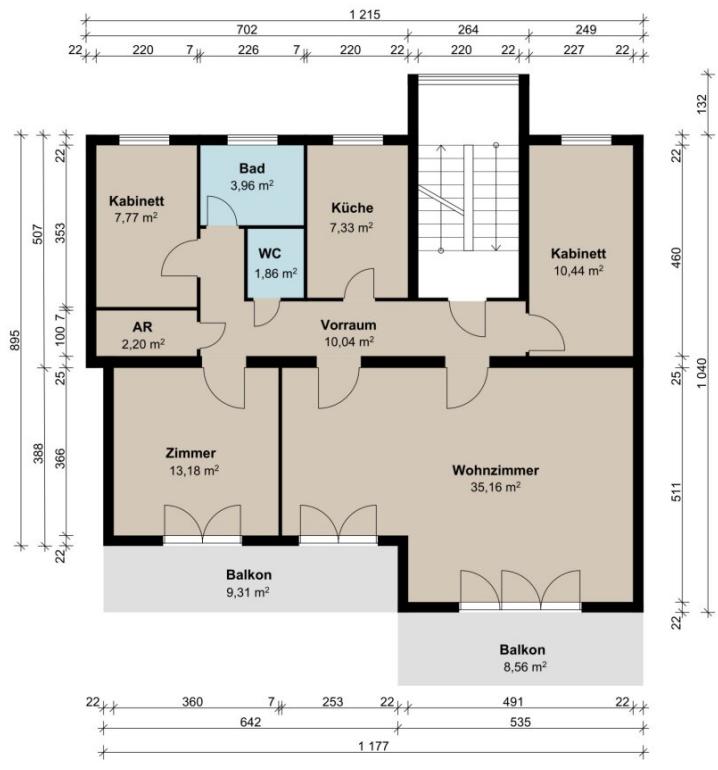
**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz









DA  
heim  
GMBH

## Objektbeschreibung

**Sie suchen eine sonnige Wohnung mit genug Platz für die Familie und einem angenehmen Wohnklima?**

**Dann lesen Sie genau und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

**Einziehen & Wohlfühlen: Ihr Familien-Traum in Währing!**

- **Top-Lage mit Weitblick:** Nur 30 Min. nach Wien Schottentor und doch mitten in der Natur. Genießen Sie einen Fernblick, der jeden Tag zum entspannen verleitet.
- **Perfekt für die Familie:** Ca. 95m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer und ein cleverer Grundriss bieten Freiraum für alle. Die Immobilie ist frisch saniert – hier können Sie sofort einziehen.
- **Leben im Grünen:** Der Pötzleinsdorfer Schlosspark und der Türkenschanzpark (jeweils ca. 1,2 km entfernt) laden zu Freizeitaktivitäten und zur Erholung in der Natur ein
- **Weitere Highlights:** drei südseitige Balkone, eine neue Einbauküche, die absolute Ruhelage und der Fernblick ins Grüne runden dieses einmalige Angebot ab.

**Neugierig geworden?** Diese Wohnung bietet mehr, als Worte beschreiben können. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle Fotos und die Grundrisse zu entdecken.

Dieses Familiendomizil bietet qualitatives Wohnerlebnis und den perfekten Mix für das urbane und ländliche Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

**Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?**

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A.

Immobilien GmbH.

**Aufgepasst:** Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

**Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <325m  
Apotheke <375m  
Klinik <925m  
Krankenhaus <1.800m

### Kinder & Schulen

Schule <400m  
Kindergarten <225m  
Universität <850m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.450m

### Sonstige

Geldautomat <225m  
Bank <425m  
Post <800m  
Polizei <600m

## **Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <1.875m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap