DESIGN-WOHNUNG mit Terrasse und Architektendetails - Ruhige Grünlage in Pötzleinsdorf



Objektnummer: 2465

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,52 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	134,74 €
USt.:	19,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1




KI-bearbeitet







Zödi
IMMOBILIEN













A good
place to

START!

Zödi
IMMOBILIEN

WHAT ELSE?


















RAUM für das
Nächste.
Zödi
IMMOBILIEN



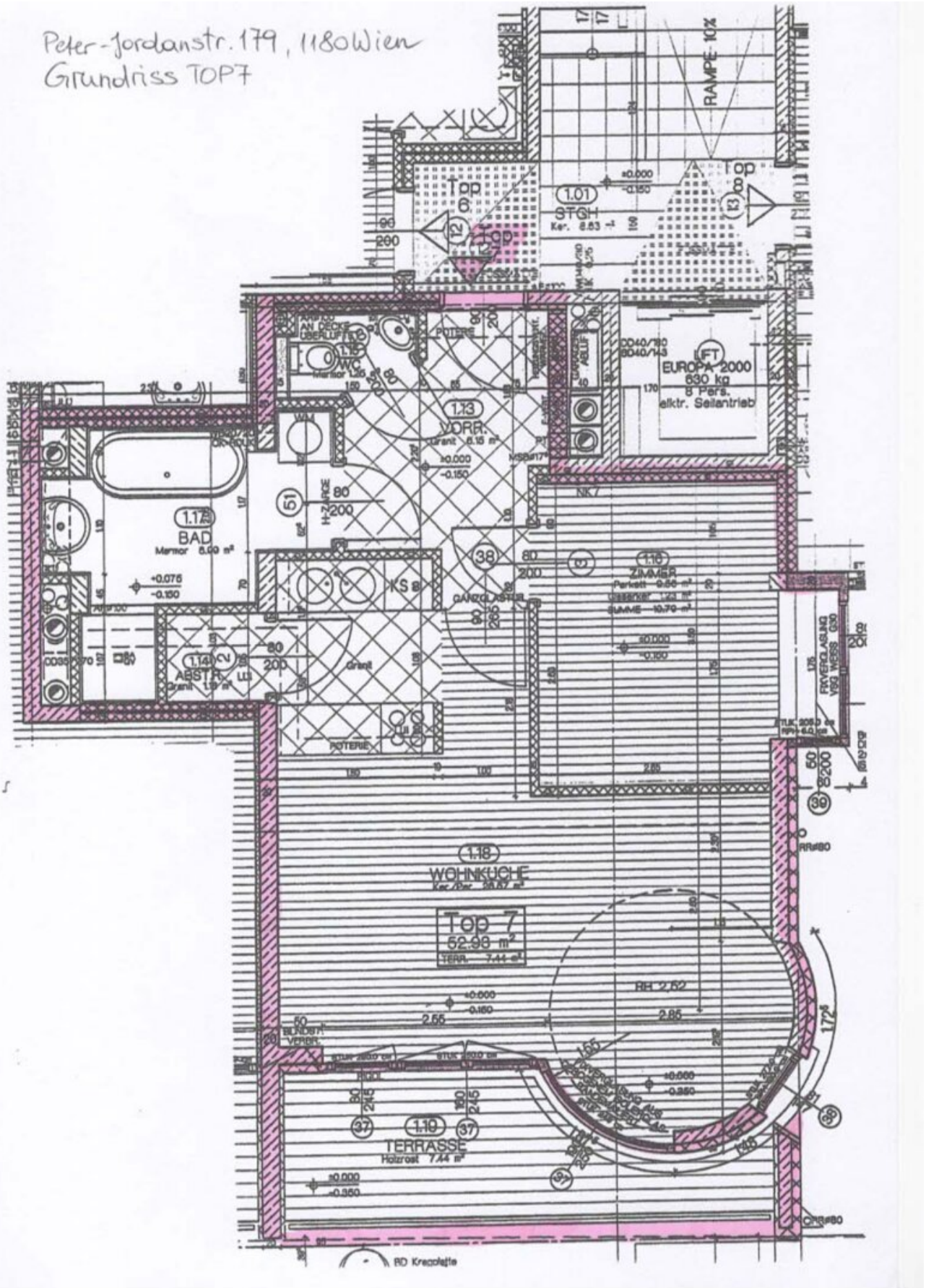

1.STOCK







Peter-Jordanstr. 179, 1180 Wien
Grundriss TOP7



Objektbeschreibung

CHARAKTERVOLLE DESIGN-WOHNUNG mit Terrasse in ruhiger Grünlage

----

IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Individuell geplant, mit Liebe zum Detail"

HOCHWERTIGE MATERIALIEN* - *DESIGN PUR* - *WOHNEN MIT STIL

Diese **außergewöhnliche Wohnung** in der Peter-Jordan-Straße liegt in einer ruhigen Privatstraße und wurde von einem Architekten geplant - und genau das macht sie so besonders.

Jedes Detail wurde durchdacht, jede Fläche sinnvoll genutzt.

Durch den **durchdachten Grundriss**, die **hochwertige Ausstattung** und die ruhige, dennoch **stadtnahe Lage** eignet sich die Wohnung ideal als **Business Apartment** – für Berufstätige, Pendler oder als **repräsentativer Wohnsitz** in Wien.

Auf rund **60 qm** Nutzfläche (ca. 53 qm WFL + ca. 7,5 qm Terrasse) verteilen sich ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein separates WC, ein elegantes Bad mit Marmorverkleidung an Boden und Wand, ein Abstellraum sowie die großzügige offene Wohnküche - ergänzt durch eine großzügige Terrasse von rund 7,50 qm als zusätzliche Freifläche.

Ein gebogenes **Glaselement** taucht den Wohnraum in zusätzliches Tageslicht und setzt einen unverwechselbaren architektonischen Akzent. Die **offene Wohnküche** bildet das helle Herzstück der Wohnung. Im Schlafzimmer sorgt ein verglaster **Erker** für natürliche Helligkeit, ohne auf Rückzug zu verzichten. Eine **besondere abgehängte Decke** verleiht den Räumen zusätzliche Tiefe und Qualität.

Das Badezimmer ist mit **Marmor** ausgestattet und bietet sowohl **Badewanne als auch Dusche** - ein seltener Komfort auf dieser Wohnfläche. Ein **zusätzlicher Abstellraum** schafft wertvollen Stauraum im Alltag. Nach draußen erweitert sich die Wohnung durch eine **großzügige Freifläche**: Die Terrasse lädt zum Verweilen im Grünen mit Ausblick über Wien

ein.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Gebogenes Glaselement für außergewöhnlichen Lichteinfall im Wohnraum
- Verglaster Erker im Schlafzimmer
- Holz-Alu-Fenster und Türen
- Abgehängte Decke mit besonderer Raumwirkung
- Hochwertiger Boden: Vollholzparkett, 22 mm Esche, Marmor, Feinsteinzeug
- Elegantes Marmorbad mit Badewanne und Dusche
- Separates WC, Boden und Wand mit hochwertigem Marmor verkleidet
- Offene, lichtdurchflutete Wohnküche
- Fußbodenheizung, jeder Raum verfügt über ein separates Raumthermostat
- Praktischer Abstellraum
- Großzügige Terrasse
- Personenaufzug im Haus
- Duplex-Garagenstellplatz, oben

IHRE VORTEILE:

- Einzigartiges Architektenkonzept
- Ruhige Grünlage mit Weitblick am Rande des Wienerwaldes
- Ideal für alle, die individuelles Wohnen mit Charakter schätzen

"EINE WOHNUNG MIT HANDSCHRIFT - IHRE CHANCE AUF ETWAS BESONDERES"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

ACHTUNG: Zu dieser Wohnung gehört ein Tief-Garagenplatz in der hauseigenen Garage. Der Garagenplatz (Duplex-Garage, oben) MUSS verpflichtend miterworben werden - KP: 30.000€.

Damit sparen Sie sich die Parkplatzsuche und haben Ihr Fahrzeug jederzeit witterungsgeschützt und sicher im Haus – ein echter Mehrwert.

Hinweis: Text und Bild wurde mit Unterstützung von KI-generiert

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap