

**Wunderschöne Wohnung -Loggia-Garage, Pool, ... worauf warten Sie noch ...**



**Objektnummer: 12315**

**Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

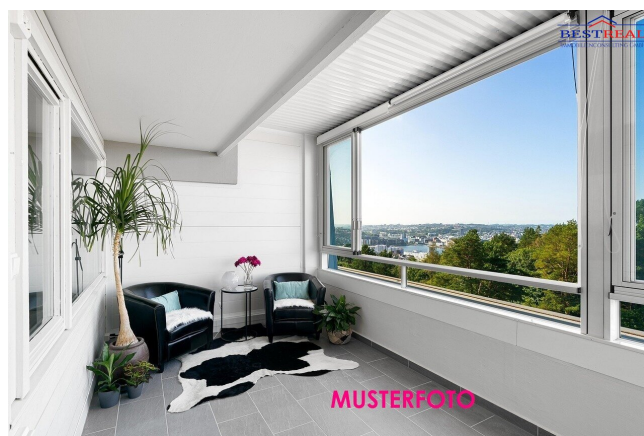
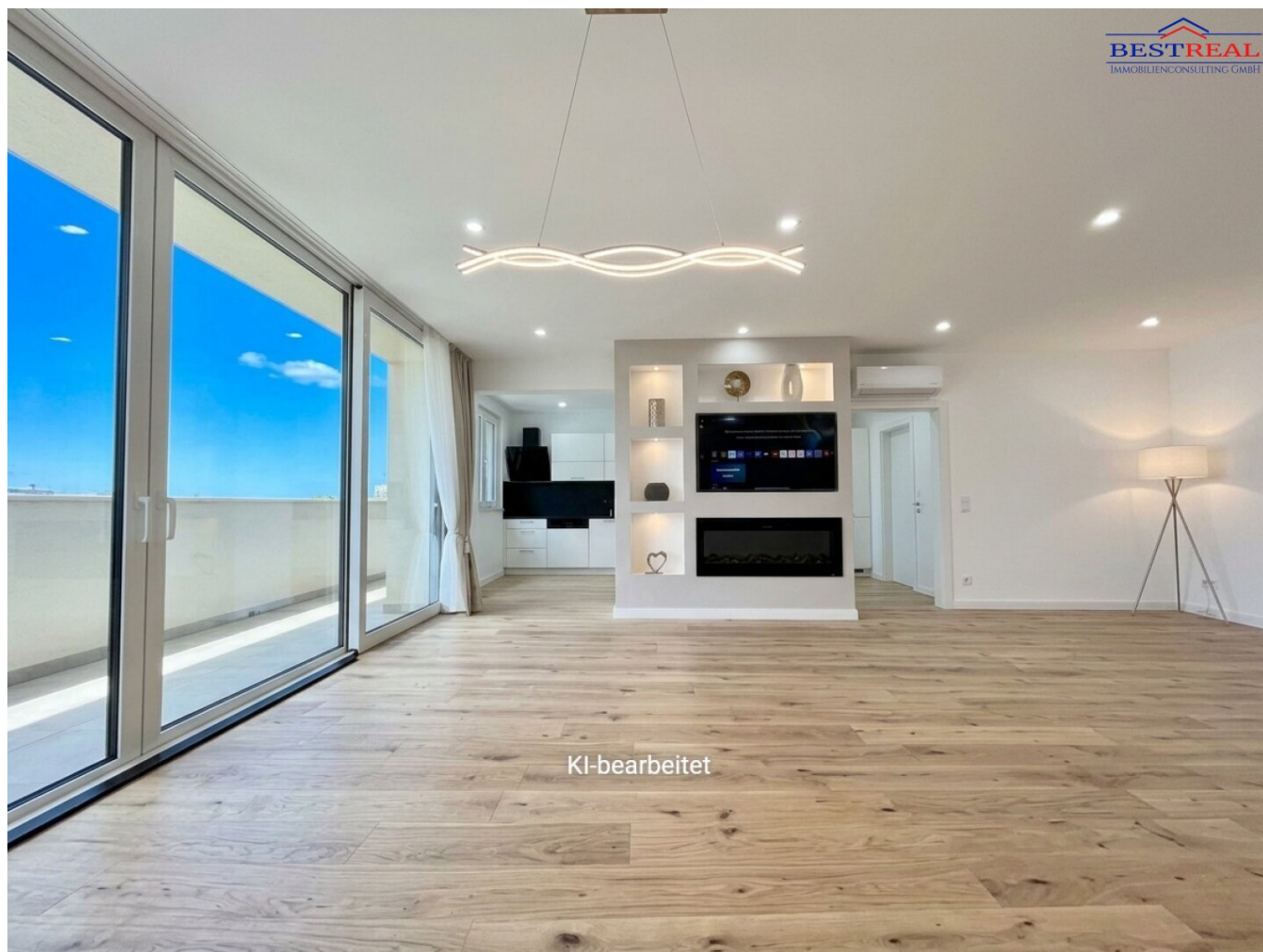
|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1180 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 115,37 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 124,80 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 3                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 8,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,81                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 950.000,00 €                      |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 7.612,18 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 725,45 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 72,55 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Huemer







## Objektbeschreibung

### WAS WILL DER MENSCH MEHR?

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in Bestlage nahe der Pötzleinsdorfer Höhe.

Die Wohnung wurde generalsaniert und hochwertig ausgestattet wie z. B. Parkettboden, voll klimatisiert, Fenster 3-fach-Verglasung, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung, tolle Miele-Küche, 2 Badezimmer, 3 Toiletten, Abstellraum, 10 m<sup>2</sup> Loggia, Fernblick über Wien, ...

2 Garagenplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung wird leer übergeben. Falls Sie an Möbeln (z.B. Sofa, Bett, ... – alles unbenutzt, neu) interessiert sind, können Sie diese kaufen.

Im Sommer können Sie sich im Pool abkühlen. Es stehen ein Pool für Erwachsene und ein Kinderpool sowie eine Sauna zur Verfügung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern zu lassen. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Der Energieausweis wird nachgereicht. Fotos teilweise KI generiert.

Bei Interesse senden Sie mir Ihre Anfrage, **bitte** mit der Angabe Ihres Namens, Firmen/Wohnanschrift, Mail, Telefonnummer.

Kontakt: Fr. Huemer unter 0664/103 1495 oder [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer/Eigentümer mitgeteilt. Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

*If you are interested, please send me your request, including your name, company/home address, email, and telephone number.*

*Contact: Ms. Huemer at 0664/103 1495 or [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).*

*The energy performance certificate will be provided at a later date. Some photos are AI-generated.*

*All information has been provided to us by the seller/owner. All information is provided without guarantee, subject to errors and changes.*

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