

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung in Pötzleinsdorf | Erstbezug nach Komplettsanierung!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1241

Eine Immobilie von

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Heinrich-Maier-Straße 60
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	6,70 m²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	1.010.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

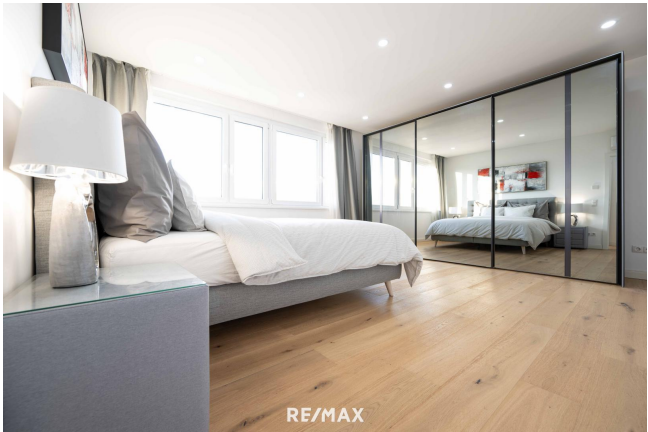
Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Milla Mouhu

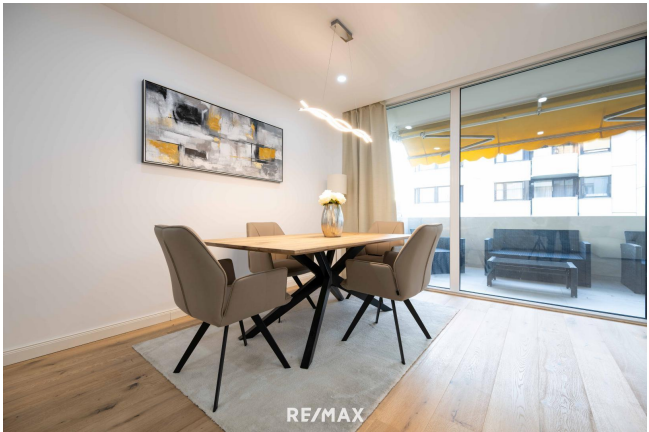
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

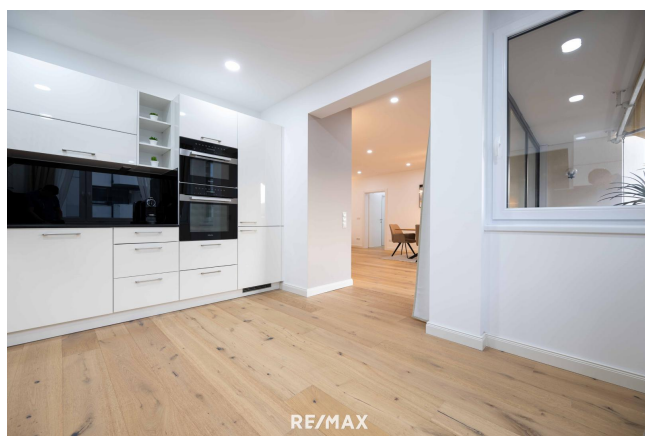
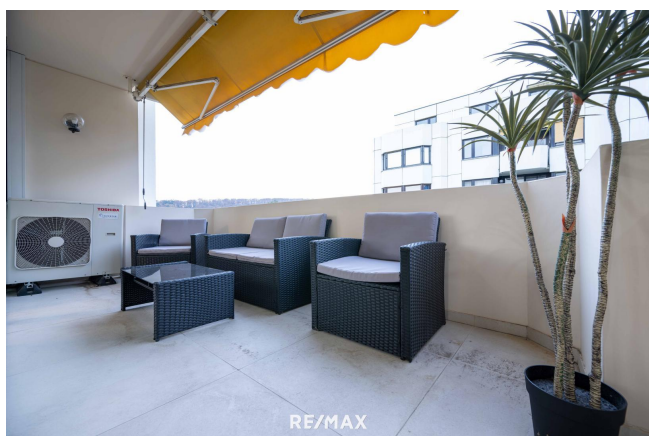
H +43 660 1150 227

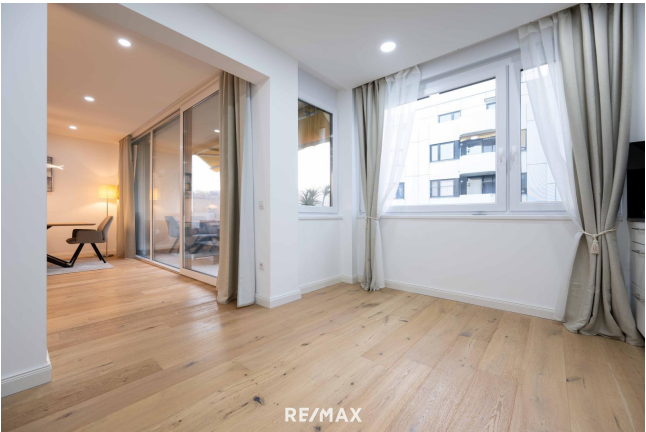
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

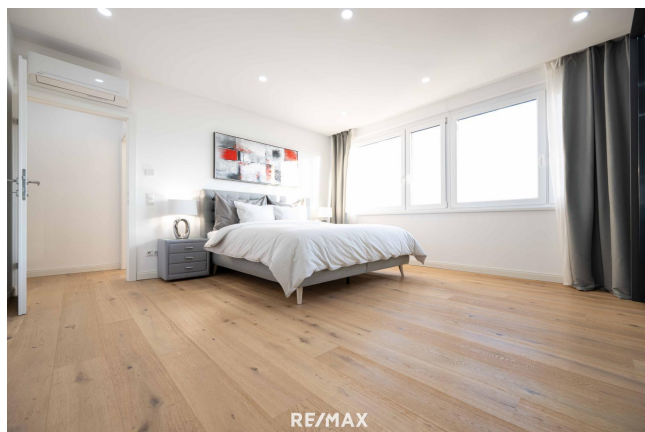
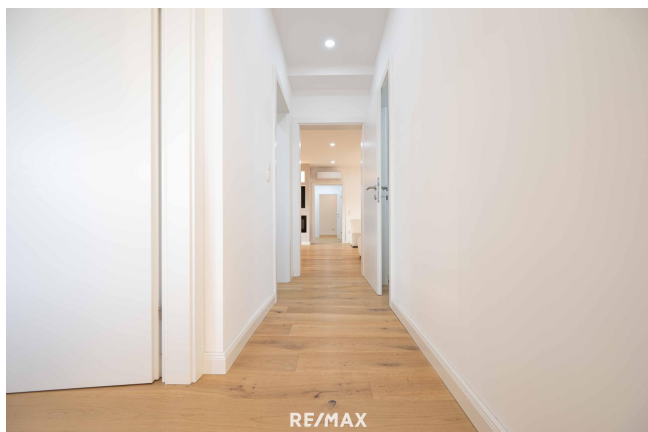


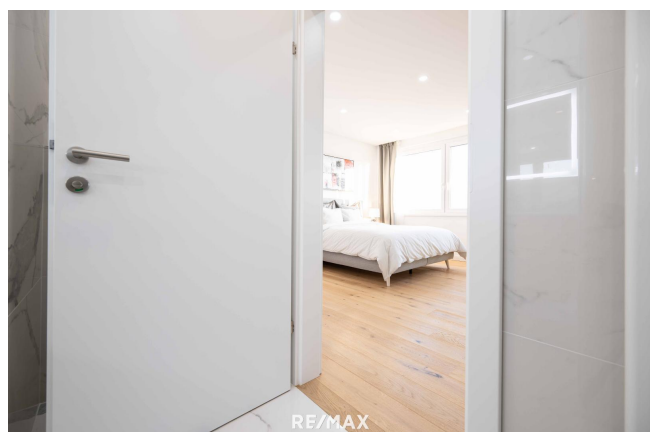
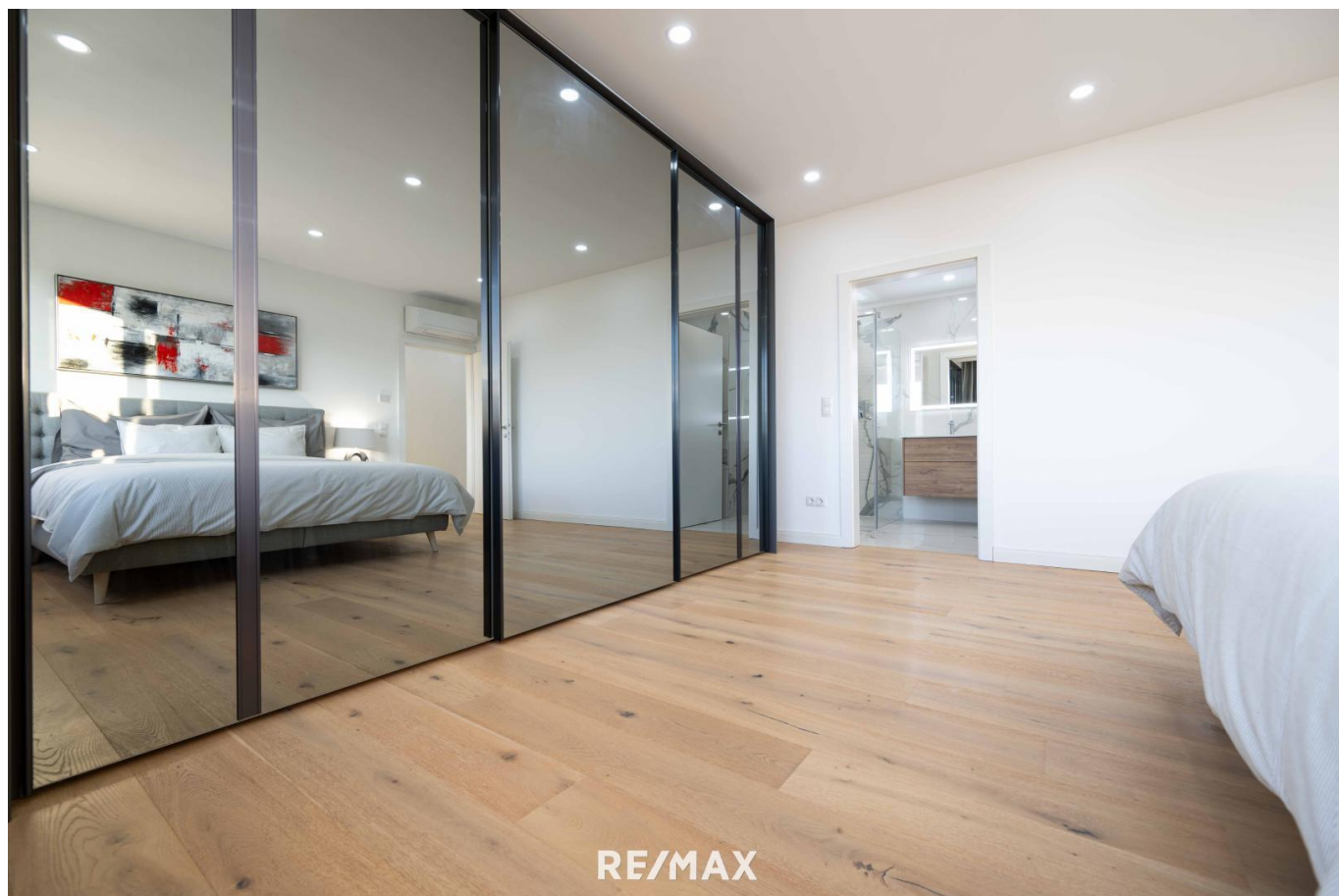


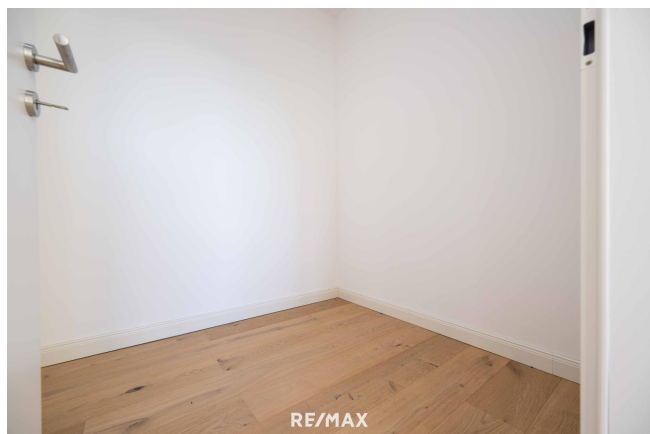
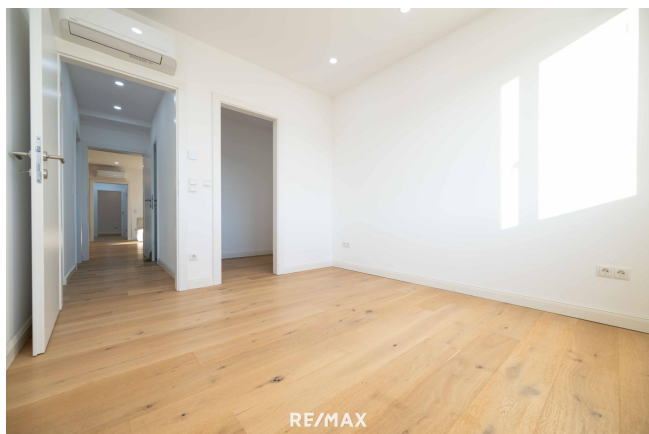
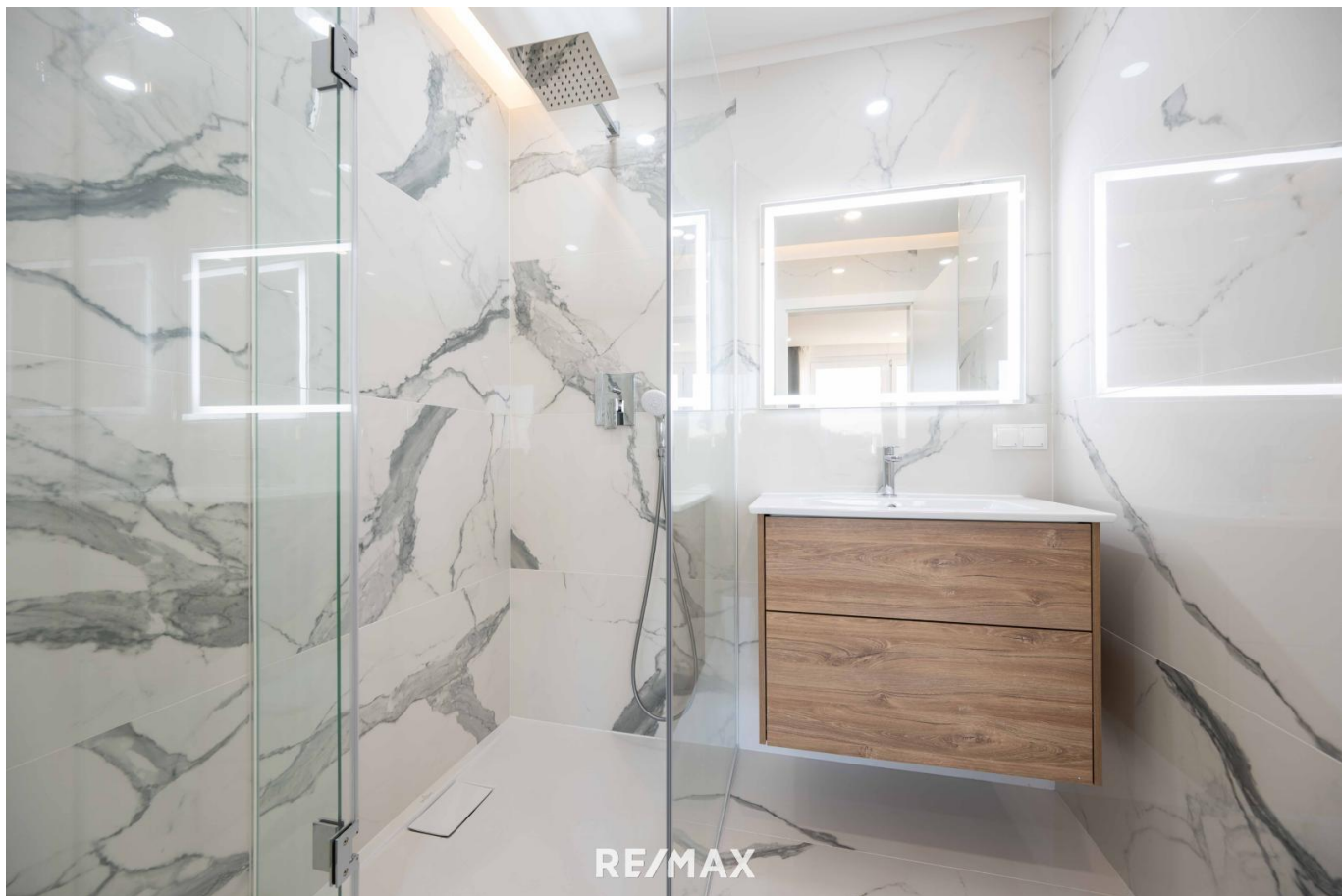


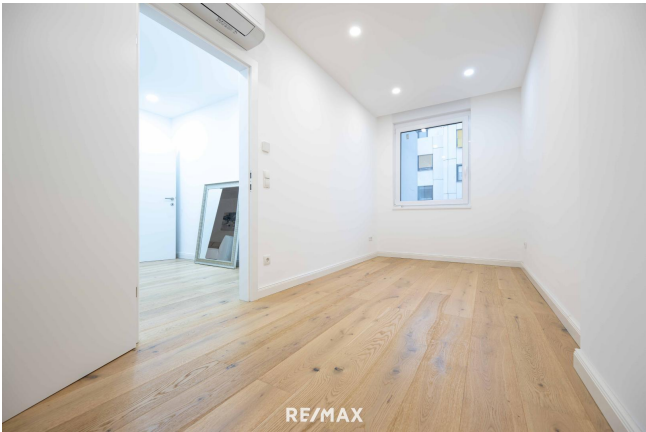
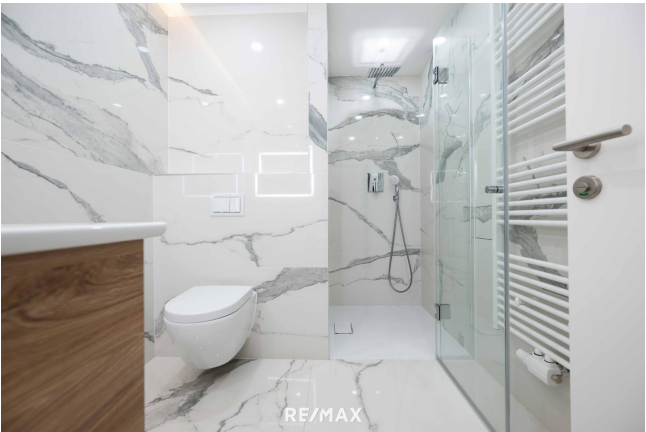


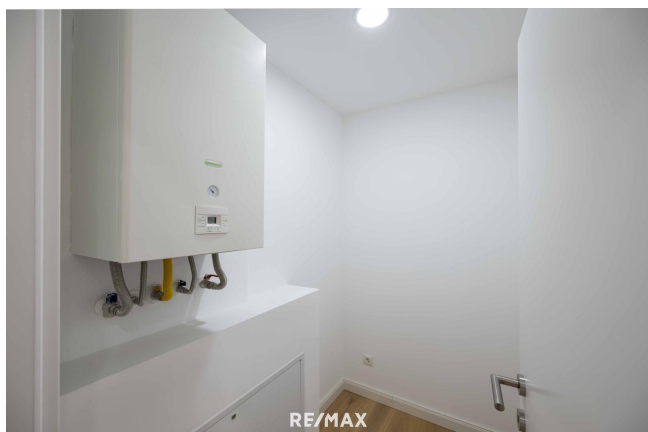
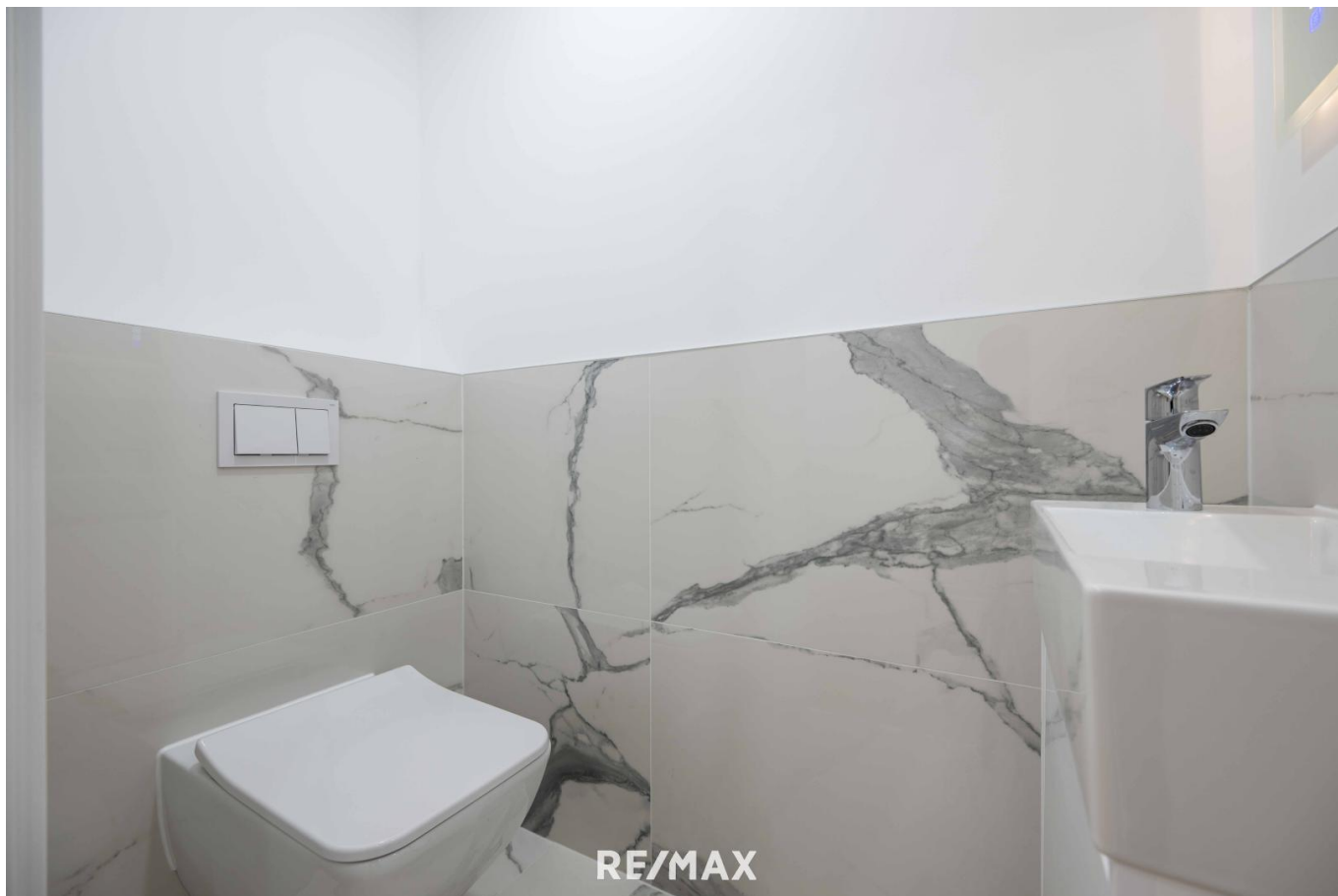


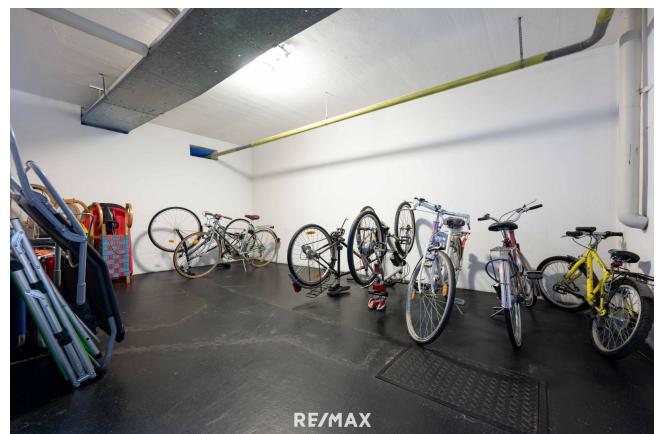
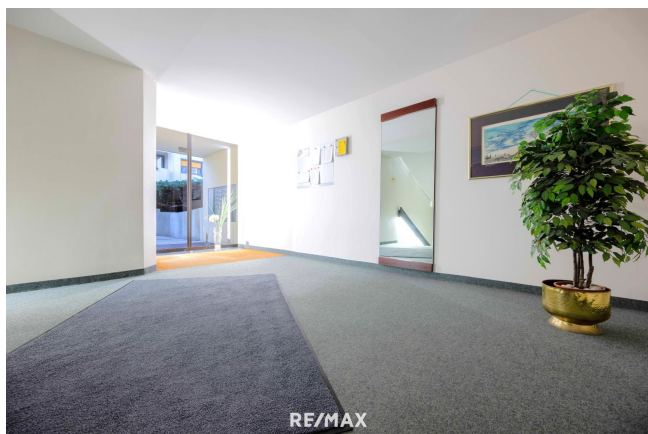
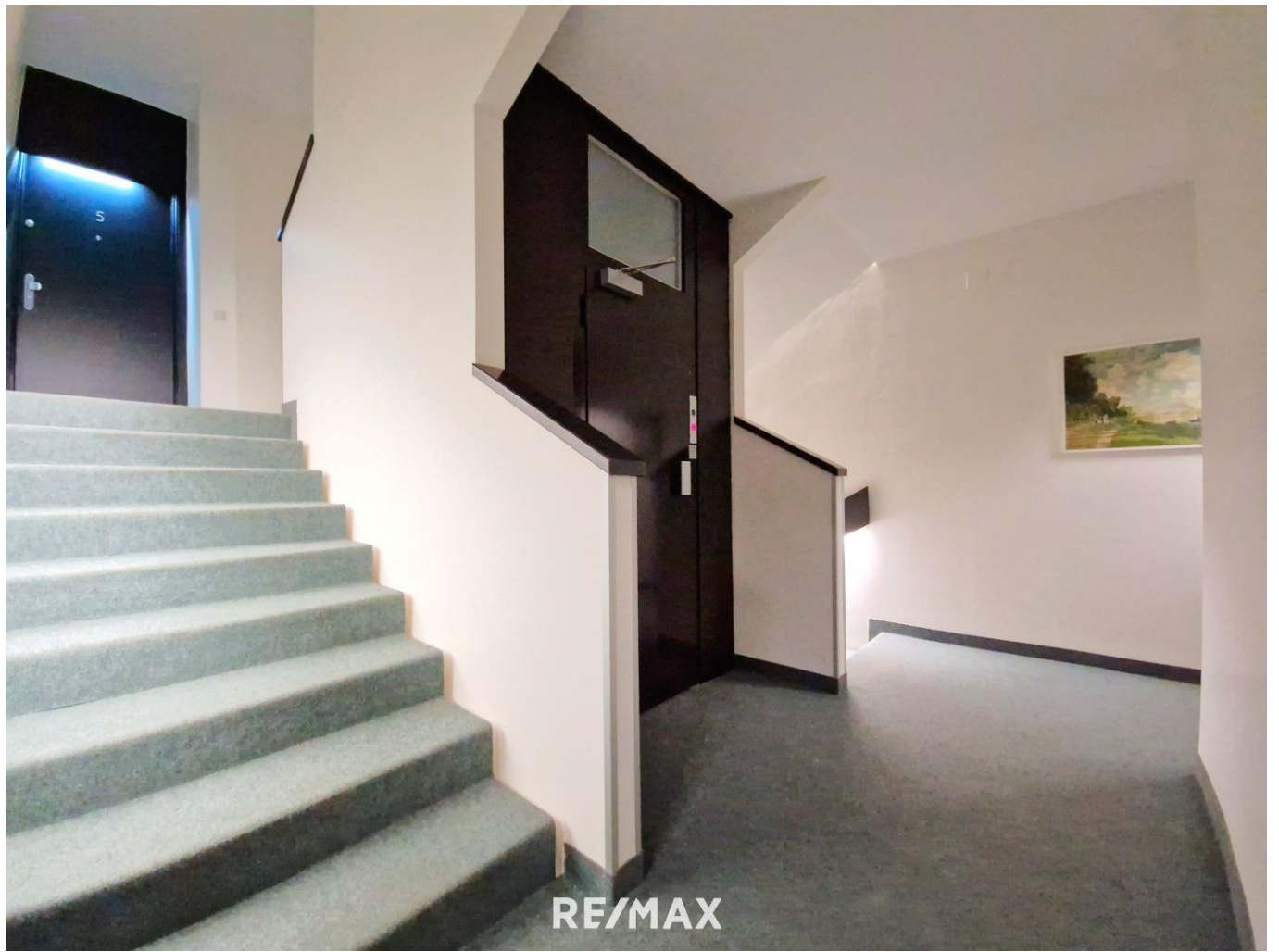


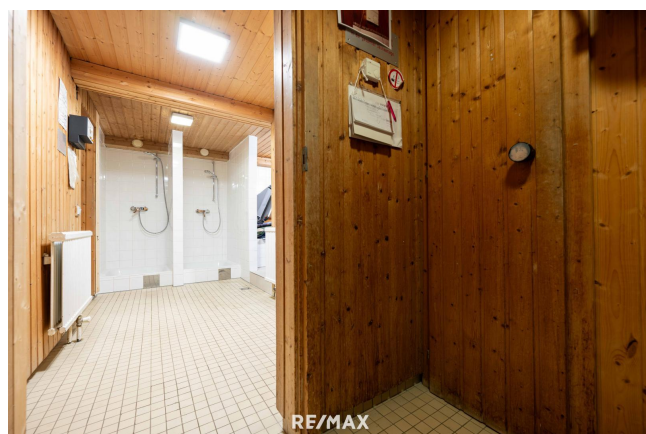
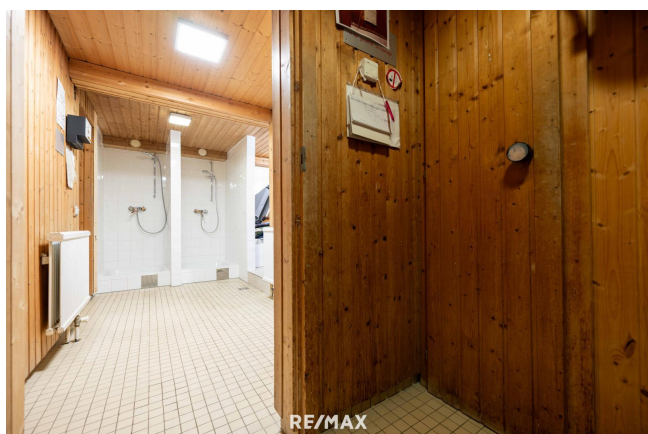




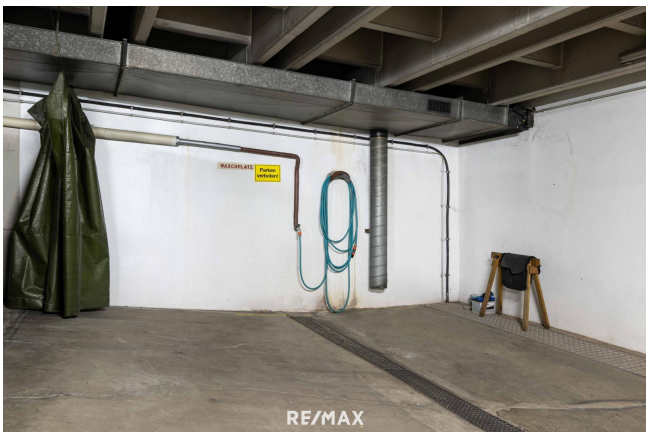












Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und sehr hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung sowie zwei Bäder und drei Toiletten. Die Lage in Pötzleinsdorf ist äußerst ruhig und exklusiv und bietet einen herrlichen Ausblick über Wien. Ein Swimmingpool, eine Sauna und zwei Garagenplätze runden dieses außergewöhnliche Angebot ab!

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at/3801-1241

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist nach Süden und Westen ausgerichtet.

Sie ist bequem mit dem Lift direkt von der Garage aus erreichbar. Die Wohnung befindet sich im Erstbezugszustand nach einer Komplettsanierung und ist äußerst hochwertig ausgestattet. Die großzügige Nutzfläche von 124,8 m² gliedert sich in 115,4 m² Wohnfläche und eine ca. 9,4 m² große Loggia. Zu den Highlights zählen:

- Große Markenküche mit Miele-Geräten, Granit-Arbeitsfläche und Tageslicht
- Klimaanlage
- Geräumiges Wohnzimmer mit Elektroamin
- Drei separat begehbare (Schlaf-)Zimmer: Master Bedroom mit en-suite Bad, ein Zimmer mit Schrankraum sowie ein weiteres Zimmer auf der gegenüberliegenden Seite des Vorraums
- Zwei Bäder mit Duschen und drei Toiletten
- Neue, 3-fach-verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollläden
- Eine westseitige Loggia, zugänglich über eine große Schiebetür
- Ausblick über Wien von den Schlafzimmerfenstern

Auch die hochwertigen Möbel sind bereits im Kaufpreis enthalten!

Die von Harry Glück geplante Wohnanlage wurde 1975 fertiggestellt und überzeugt

durch viele intelligente Details. Eine Sauna, ein Außenpool (derzeit eingewintert) und ein Auto-Waschplatz machen das Leben besonders angenehm. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Fahrradabstellraum, eine Waschküche sowie die Kellerabteile. Der Wohnung ist ein ca. 6,7 m² großes Kellerabteil zugeordnet.

Zwei Stellplätze in der Tiefgarage können jeweils um € 40.000,- erworben werden.

Die Lage in Pötzleinsdorf zählt zu den begehrtesten Adressen im 18. Bezirk. Hier wohnen Sie ruhig, grün und exklusiv. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur 18 Minuten, und die Bushaltestelle der Linie 41A befindet sich direkt neben der Wohnanlage. Schulen und Kindergärten sind leicht erreichbar, und die englischsprachige American International School (AIS) liegt nur fünf Autominuten entfernt.

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben

gemäß g
esetzlich
em Erfor
dernis:

H 1

ei 5

z 6.

w 0

är k

m W

e h/

b (

e m

d 2a

ar)

f:

KIE

a

ss

e

H

ei

z

w

är

m

e

b

e

d

ar

f:

F 2.

a 2

kt 4

or

G

e

s

a

m

te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
KID
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z: