

**ERSTBEZUG NACH KOMPLETTSANIERUNG! Absolute
Ruhelage! Ausblick auf Pötzleinsdorfer Schlosspark!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3891

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	108,03 €
USt.:	13,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

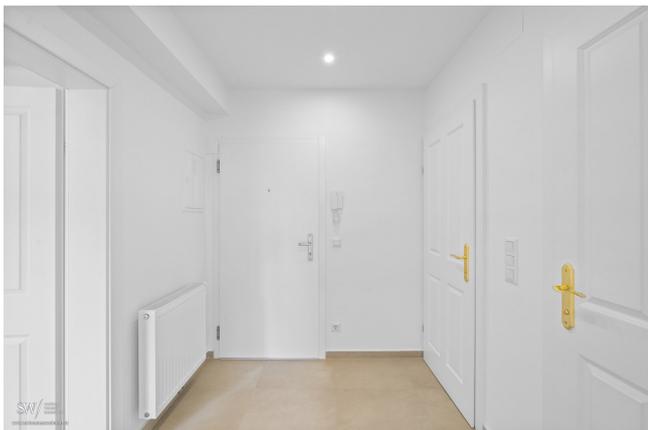
Ihr Ansprechpartner



Eveline Momirov

Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien









Objektbeschreibung

In begehrter Pötzleinsdorfer Lage steht nun diese top sanierte hof- /südseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre zum Verkauf!

ERSTBEZUG NACH KOMPLETTSANIERUNG!

Diese sehr gut konfigurierte **2-Zimmer-Wohnung** liegt in gehobener, sonniger und ruhiger Wohngegend in unmittelbarer Nähe und mit Blick auf den Pötzleinsdorfer Schlosspark. Die Wohnung wird Top Saniert übergeben. Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Die Wohnung besteht aus :

- Vorraum
- Küche (ca. 10,51m²) mit französischem Balkon
- Wohnzimmer (ca. 15,42m²) mit französischem Balkon
- Schlafzimmer (ca. 15,65m²) mit französischem Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette
- neue Gasetagenheizung
- komplett neue Elektrik
- Echtholzparkett in Fischgrät verlegt, hochwertige Steinfliesen
- komplett neue Türen mit neuen Türstöcken
- neue Sicherheitseingangstüre

Kein Exposé kann die eigene, persönliche Wahrnehmung oder das Gefühl, ersetzen! Machen Sie sich selbst ein Bild und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung! Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne übernehmen wir in Ihrem Auftrag die Vermittlung für Sie! Kontaktieren Sie uns!

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Bus: 41A

Straßenbahnlinie: 41

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer

geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien

www.schoeneswohnen.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap