



TREUHANDREAL

TREUHANDREAL

1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1530

Verkauft ! Eigentumswohnung mit Eigengarten nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark!

VERKAUFT



Ihr Ansprechpartner

DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch

Immobilientreuhänder

Hausverwalter - Makler

Geschäftsführung

+43 699 17 03 28 19

mp@treuhandreal.com

www.treuhandreal.com

TREUHANDREAL e. U.

Firmenbuch FN 383360 s | www.treuhandreal.com | mp@treuhandreal.com

Tel: 0699 1703 28 19 | Fax 02256 824457



Verkauft ! Eigentumswohnung mit Eigengarten nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark!



Beschreibung

Exclusive Wohnung mit Eigengarten von ca 366m2 nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark!

Diese im EG befindliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 160m2 verfügt über ein

Vorzimmer mit Zugang zu Badezimmer, Küche, den Schlafzimmern, Wc und

dem exklusiven Wohnsalon mit Wendeltreppe ins UG.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Duschkabine, Doppelwaschbecken und Wc ausgestattet.

Die Küche hat Zugang in den Garten und der Terrasse von ca 24,95 m2.

Von einem der beiden Schlafzimmern gelangt man ebenso in den Garten.

Der Wohnsalon mit einer Wohnfläche von ca. 92m2 mit Ausgang zu den beiden Terrassens, einen großen Kachelkamin für

gemütliche Stunden .

Im Untergeschoß befindet sich ein Voraum mit der Wendeltreppe in den EG und den Zugang zum zweiten Badezimmer, WC

Abstellraum und dem Allzweckraum mit Klafs Sanarium , Sauna u Tauchbecken sowie der Waschmaschine, Trockner, 2 Büro

Arbeitsplätze und Gästebetten.

Geheizt wird mit jeweils einer eigenen Gas-Etagetherme Vaillant pro Geschoss.



Ein Garagenplatz ist in der Garage gehört zur Wohnung.

Die Küche ist mit Miele-Geräten wie Geschirrspüler, E-Herd, Heißluftbackofen, Mikrowelle ausgestattet.

Da nun zur Gänze die Einrichtungsgegenstände entfernt wurden, haben die Eigentümer nun einen Kaufpreis von € 849.000,-- festgelegt.

Käuferprovision 3% d. Kaufpreises zzgl. der Mwst.

Ein Planvorschlag zur Schaffung eines weiteren Zimmers sowie einer offenen Küchengestaltung anbei.

Über den Fenstern befinden sich Garniesen-Lifte, die zur Erleichterung beim Vorhangwechsel dienen.

Sicherheitstüren, Computer gesteuerte Gartenbewässerung !

Das Haus wurde 1989 fertiggestellt . Im Haus befinden sich 4 Eigentumswohnungen.

Sehr gute Verkehrsanbindung:

Die Straßenbahnlinie 41 ist in 5 Gehminuten erreichbar und dann in die U6 usw.

Kindergärten, Volksschule und höhere Schulen in der Nähe(Waldorfschule, Volksschule, Amadeus International School Vienna). Der Schlosspark lädt zum Spazieren, Walken und Laufen ein. Entspannung, Schwimmen und Sonnenbaden im nahegelegenen, wunderschönen Schafbergbad.

Infos unter 0699 1703 28 19 oder unter mp@treuhandreal.com



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 160 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 200 m ²	Beziehbar:	Absprache
Gartenfläche:	ca. 366 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Terrassenfläche:	ca. 33 m ²	Mobiliar:	Küche
		Heizung:	Etagenheizung, Kamin
Zimmer:	4	Zustand:	gepflegt
Bäder:	2	Baujahr:	1988
WCs:	3	Ausrichtung:	Südwesten
Abstellräume:	3		
Gärten:	1	Energieausweis	
Keller:	1	HWB:	118 kWh/m ² a
Terrassen:	2	fGEE:	1,75
Garagen:	1		

Ausstattung

Boden:	Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bidet
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Gas	Stellplatzart:	Garage
Balkon:	Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse	Extras:	Sauna, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht

Preisinformationen

Kaufpreis:	849.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Weitere Fotos



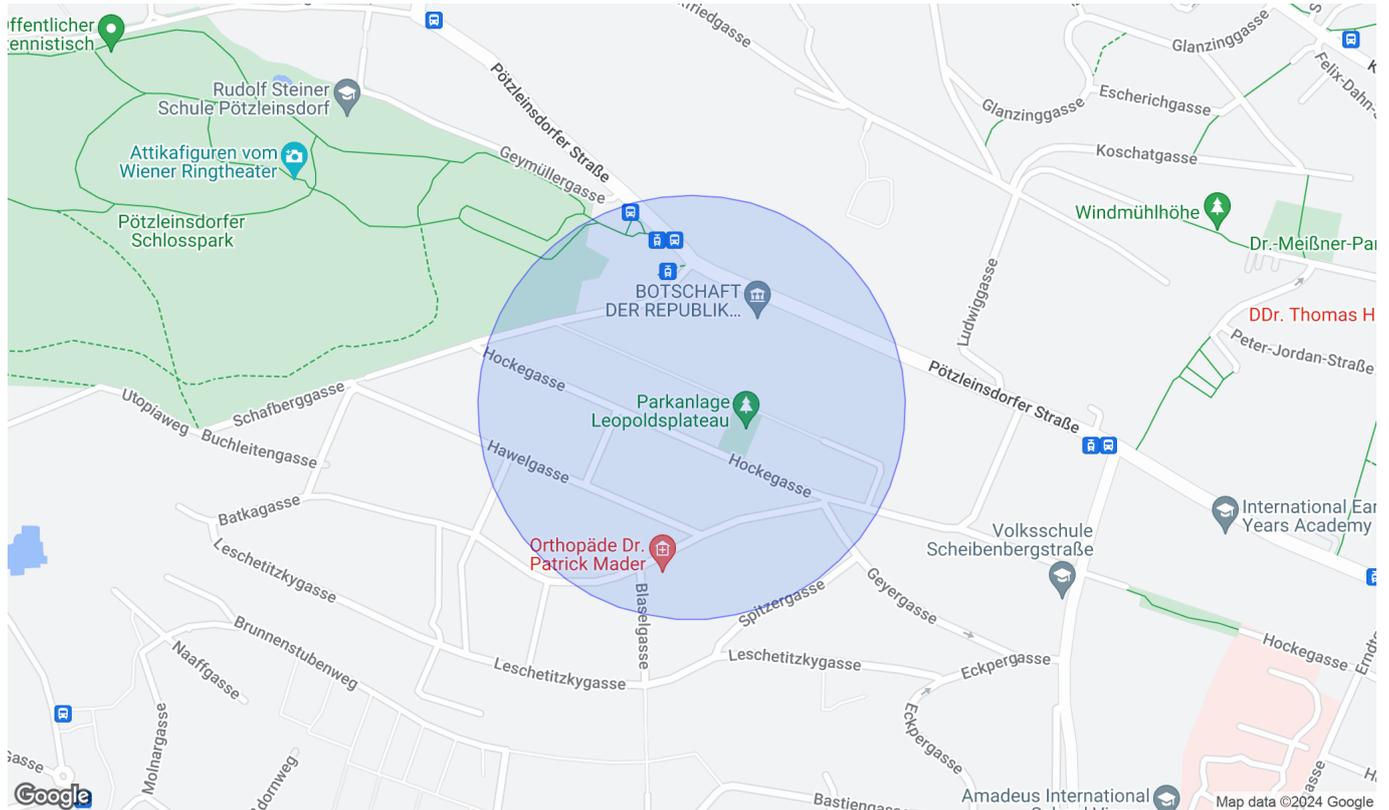


TREUHANDREAL



Lage

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	2.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Untergeschoss



mögliche Grundrissvariante

