Pötzleinsdorf - Wohnen in einer der schönsten Lagen von Wien!

Objektnummer: 977

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	801.000,00 €
Betriebskosten:	216,65 €
USt.:	21,67 €

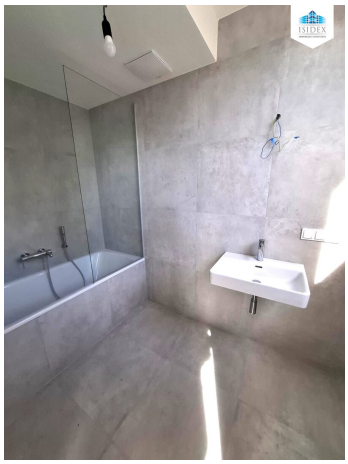
Provisionsangabe:

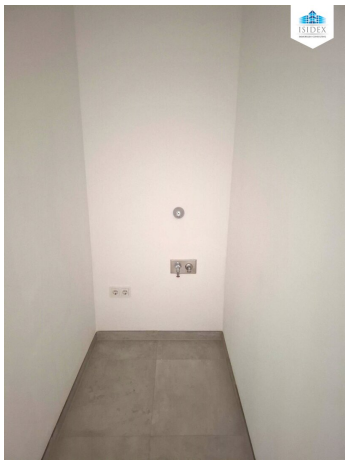
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

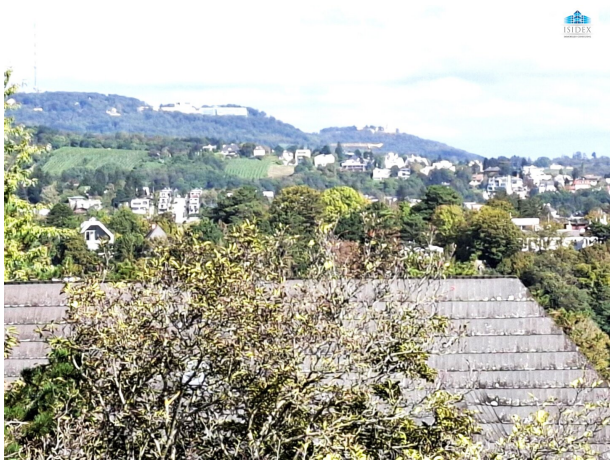
Ihr Ansprechpartner

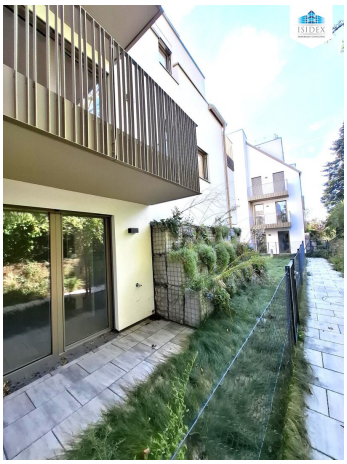
Felix Kunej

ISIDEX GmbH

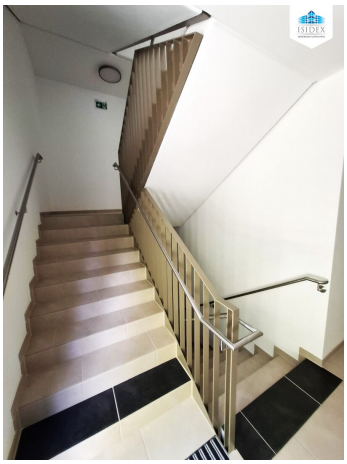


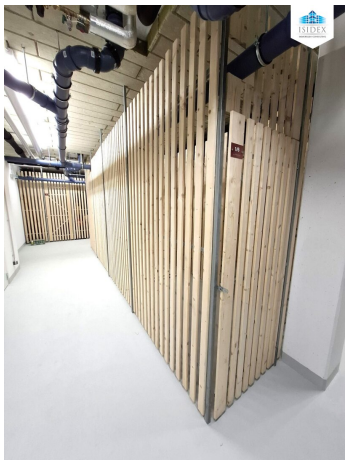


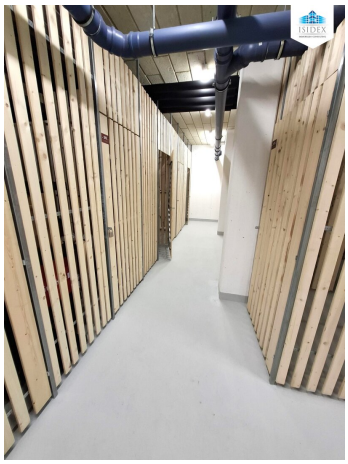




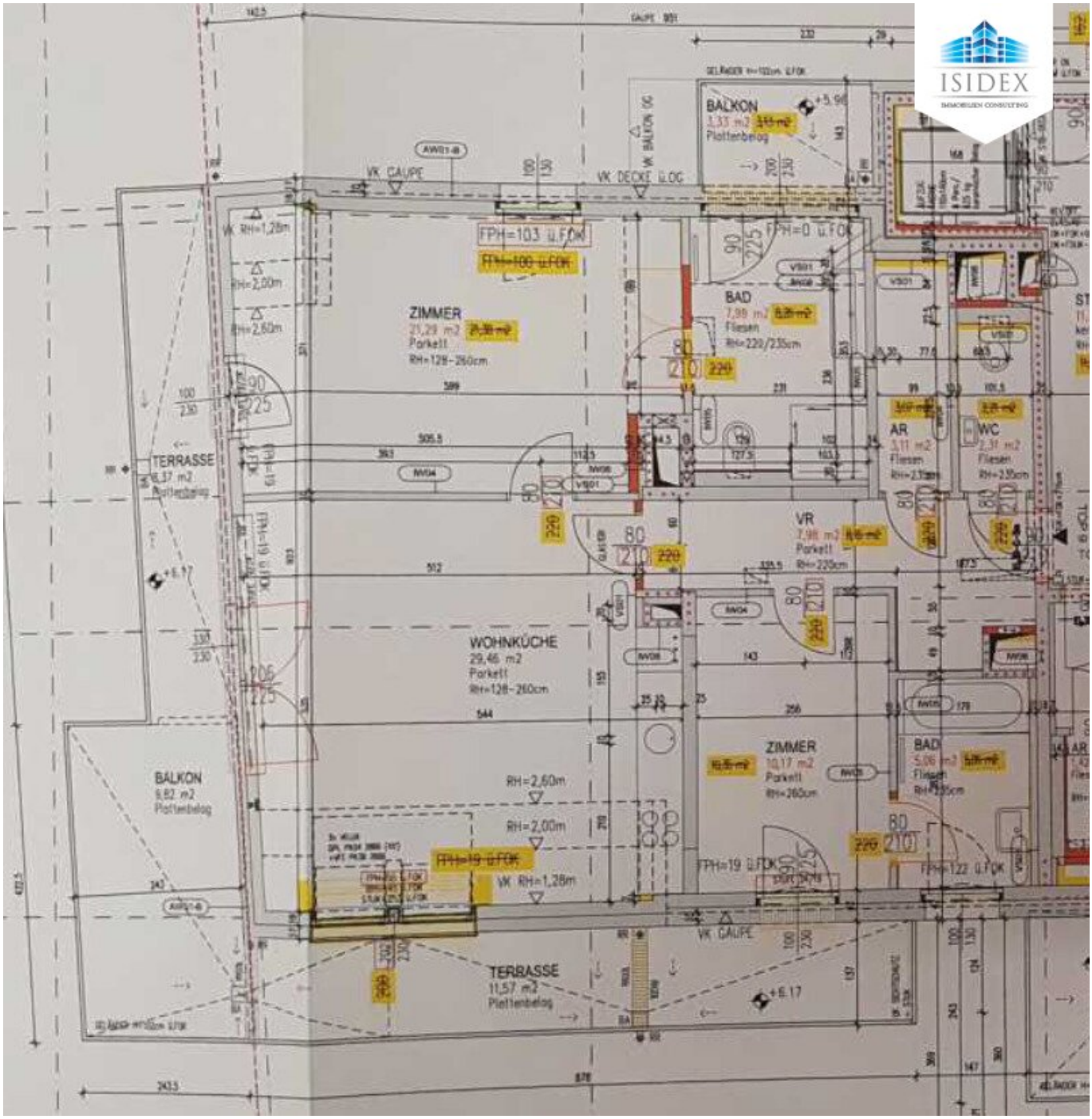
STIEGE 1







ELEKTRO


ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING
BALKON
3,33 m2
Plattenbelag
ZIMMER
21,29 m2
Parkett
RH=128-260cm
BAD
7,99 m2
Fliesen
RH=220/235cm
TERRASSE
6,37 m2
Plattenbelag
AR
3,11 m2
Fliesen
WC
2,31 m2
Fliesen
VR
7,98 m2
Parkett
RH=220cm
WOHNKÜCHE
29,46 m2
Parkett
RH=128-260cm
ZIMMER
10,17 m2
Parkett
RH=260cm
BAD
5,06 m2
Fliesen
BALKON
9,82 m2
Plattenbelag
TERRASSE
11,57 m2
Plattenbelag
FPH=103 u.FOK
FPH=0 u.FOK
FPH=19 u.FOK
FPH=122 u.FOK
VK RH=1,28m
VK RH=2,00m
VK RH=2,60m
VK DECKE u.OG
VK BALKON OG
VK GAUPE

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen im wunderschönen Pötzleinsdorf, in einer der beliebtesten und exklusivsten Wohngegenden von Währing und der Metropole Wien. Hier erwartet Sie eine traumhafte Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offen lässt. Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² und Freiflächen von insgesamt ca. 33 m² bietet diese Wohnung viel Platz für Sie und Ihre Familie. Der Erstbezug dieser Immobilie garantiert Ihnen nicht nur einen modernen und hochwertigen Ausbau, sondern auch ein Gefühl von Wohlbehagen und Gemütlichkeit.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche sowie zwei weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können und beide einen direkten Zugang zu einen der beiden Badezimmer verfügen. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich auch vorhanden. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die großzügigen Terrassen- und Balkonflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Genießen Sie die Sonnenstrahlen und den Ausblick auf die umliegende Nachbarschaft. Hier können Sie sich vom stressigen Alltag erholen und neue Energie tanken.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Garagenplatz zur Verfügung, der zusätzlich zur Wohnung erworben werden kann.

Die Lage dieser Immobilie ist mit absoluter Sicherheit ein Pluspunkt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein exklusives Wohngefühl in einer der schönsten Lagen Wiens, einer Stadt mit hoher Lebensqualität. Wir freuen uns auf Sie!

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.