SONNIGES HAUS BEIM PÖTZLEINSDORFER SCHLOSSPARK

Objektnummer: 3144

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	238,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

IN ABSOLUTER HERRLICHER RUHELAGE

Auf Grund der Südhanglage verfügt die Liegenschaft über einen traumhaften Blick über den Pötzleinsdorfer Schlosspark.

Sonniges Haus in absoluter Ruhelage vis-a-vis des Pötzleinsdorfer Schlossparks mit Indoor - Pool und Garage im Splitlevel - Design auf 730m² großem Grund

(Garten, Terrasse, Windfang, Wohnesszimmer, offene Küche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, 2 Abstellräume, Hobbyraum, 3 Kellerräume, Schwimmhalle, Vorzimmer, Garderobe & WC)

Vom 5m² großen Windfang gelangt man in das Vorzimmer mit anschließender Garderobe und Gäste-WC. Das Gäste - WC verfügt über ein Fenster und ein Waschbecken.

Wohnebene ca. 112m² bestehend aus:

Das 52m² große Wohnzimmer mit offener Küche orientiert sich nach Süden und nach Westen, ist mit großflächigen Fenstern sowie einem offenen Kamin ausgestattet und geht in die schöne ca. 25m² große Südwestterrasse über. Die sonnige Terrasse mit traumhaftem Blick verfügt über einen offenen Kamin. Das Wohnesszimmer verfügt über einen offenen Dachstuhl - durch die entstandene Raumhöhe ergibt es sich ein besonders Raumgefühl. Die offene Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler sowie großzügigen Einbauschränken versehen und anschließend befindet sich ein 6m² großer Wirtschaftsraum/ Speis mit Waschmaschinenanschluss.

Im oberen Level des Hauses befinden sich die 3 westseitigen Schlafzimmer - eines ist 14m², eines ist 8m² und das Dritte 11m² groß. Das 6m² Badezimmer ist mit einem Fenster, einem Doppelwaschbecken, einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Gartenebene ca. 126m² bestehend aus:

Die 44m² große Schwimmhalle befindet sich im untersten Level des Hauses und durch die großen Fenster hat man einen traumhaften Grünblick und ist mit dem Garten verbunden. Der Swimming Pool ist 3m x 6m große (Wassertiefe 1,30m bis 1,70m).

Es gibt eine Sauna mit Dusche und Waschbecken. Weiters gibt es einen 33m² großen Hobbyraum mit Oberlichten sowie einen 12m² großen Heizraum, einen 9m² Kellerraum und einen 12m² großen Kellerraum mit Oberlichte. Des Weiteren gibt es einen 6m² großen Abstellraum nächst dem Eingang.

Der schön bepflanzte ca. 500m² große Garten umgibt das Haus und kann sowohl von der Schwimmhalle, der Terrasse und vom Wohnesszimmer aus begangen werden.

Von der an der Straße gelegenen **ca. 24m² großen Garage** gelangt man über einen Weg entlang der Nachbarliegenschaft zum Haus.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: Das Haus liegt in einer herrlichen Grünruhelage in direkter Umgebung des Pötzleinsdorfer Schlossparks. Der Wiener Wald - die grüne Lunge Wiens - ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Mountainbike-Touren ein. Die nächstgelegene Busverbindung befindet sich mit dem 41A bei der Haltstelle Khevenhüllerstraße - die nächstgelegene Straßenbahnstation befindet sich bei der Endstation des 41igers in Pötzleinsdorf. Ein Spar, ein Billa, eine Trafik und eine Apotheke sind in der Pötzleinsdorfer Straße gelegen. In unmittelbarer Nähe gibt es das Restaurant Steirerstöckl und den Pötzleinsdorfer Schlosspark mit Waldtieren und einem Erlebnisspielplatz für Kinder.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
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