

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia Nähe Pötzleinsdorfer Schlosspark



Objektnummer: 86905

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khevenhüllerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,84 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	498.500,00 €
Betriebskosten:	195,89 €
USt.:	19,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



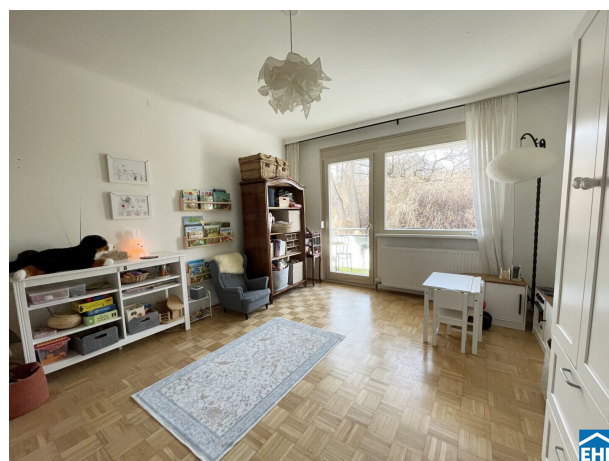
Julie Wittrich

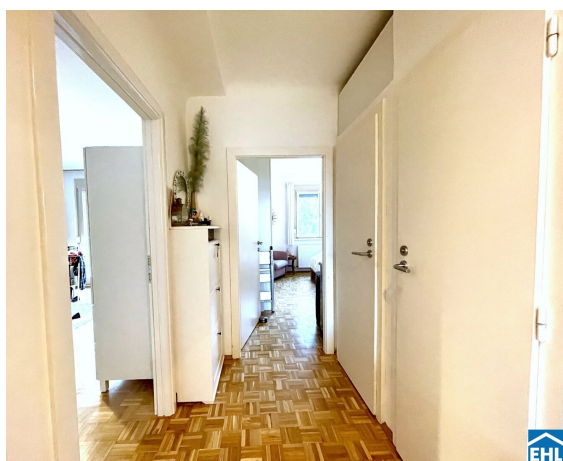
EHL Wohnen GmbH



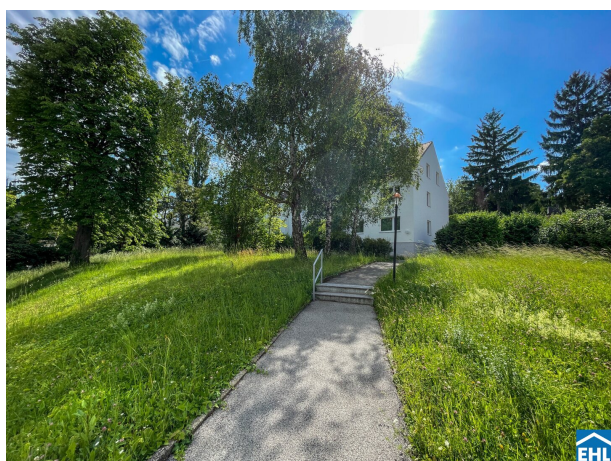
Mitglied des
immobilienring.at







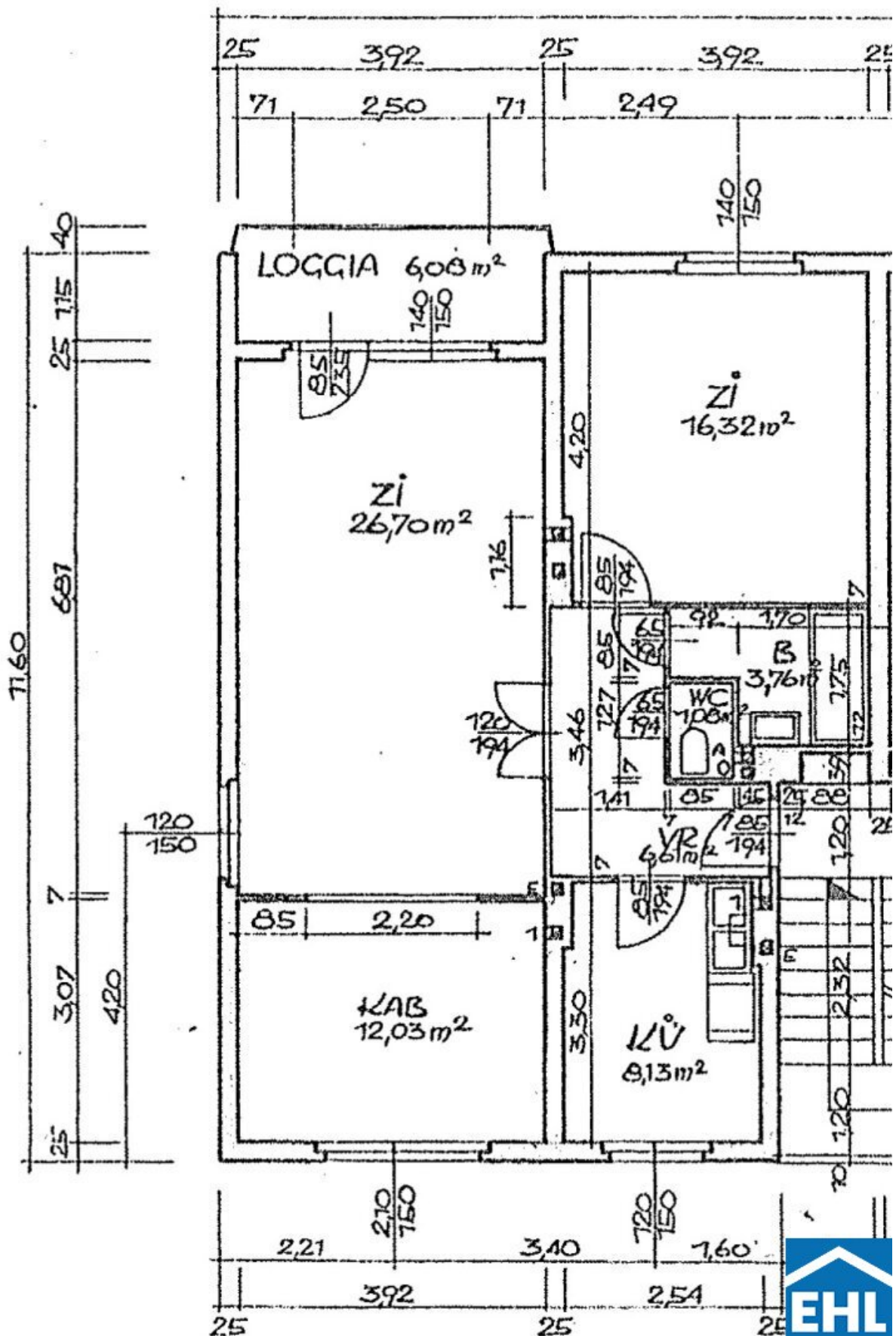




Architectural floor plan of a building with the following rooms and dimensions:

- LOGGIA**: 6,08 m²
- ZI**: 16,32 m²
- WC**: 1,06 m²
- VR**: 6,01 m²
- KU**: 8,13 m²
- B**: 3,76 m²

The plan includes various dimensions for walls, openings, and room areas. Key dimensions include 25, 392, 71, 250, 249, 140, 150, 420, 346, 330, 270, 150, 2,21, 3,40, 120, 150, 1,60, 1,20, 2,54, and 25. The plan also shows a staircase and a small room labeled 'WC'.



Objektbeschreibung

Diese helle, zentral begehbare Eigentumswohnung im 1. Obergeschoß eines Neubaus aus dem Jahr 1964 bietet auf knapp 75 m² alles, was Sie sich wünschen.

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden schafft. Die westseitig, ruhig gelegene Loggia lädt zum Entspannen ein und eignet sich perfekt für einen gemütlichen Start in den Tag oder einen entspannten Abend.

Helle Fliesenbeläge sowie Parkettböden verleihen den Räumen eine elegante Atmosphäre. Das moderne Badezimmer wurde 2018 saniert und verfügt über eine Badewanne, die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und separat vom Vorraum aus begehbar.

Zur weiteren Ausstattung gehören: Einbruchssichere, 3-fach verglaste Holzfenster, Alarmanlage, außenliegende Rollläden an den süd- und westseitigen Fenstern, Markise auf der Loggia.

Optional kann ein KFZ-Stellplatz (im Freien) gleich neben dem Stiegenaufgang um EUR 10.000,- erworben werden.

(Betriebskosten: EUR 10,07 brutto/Monat)

Die Lage & Infrastruktur:

- Buslinie 41A "Pötzleinsdorfer Friedhof"
- Buslinie 35A, 39A, 43B "Neustift, Agnesgasse"

Die Khevenhüllerstraße liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk und ist eine ruhige, gut angebundene Wohnstraße. Dank einer hervorragenden Anbindung an Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Billa und Spar, sowie kleinere Geschäfte und Bäckereien, die den täglichen Bedarf abdecken. Durch die Nähe zum Pötzleinsdorfer Schlosspark bietet sich weiters die hervorragende Möglichkeit, die Zeit mit entspannten Spaziergängen in der Natur zu verbringen. Ein idealer Ort zum Wohnen!

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% vom Kaufpreis.

Die Wohnung ist derzeit noch von den Eigentümern selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

U-Bahn <2.750m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.