



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11385

erstellt am : 19.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 87.05m<sup>2</sup>

## NAHE PÖTZLEINSDORFER SCHLOSSPARK - 3 Zimmerwohnung mit sonniger Loggia!



Unweit des Pötzleinsdorfer Schlossparks gelangt diese rund 87m<sup>2</sup> große 3 Zimmerwohnung mit Loggia zum Verkauf. Sie liegt im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses einer begrünten Wohnhausanlage. Eine sehr begehrte Lage, ein großzügiger Grundriss und viel Gestaltungspotenzial - diese Immobilie weiß zu überzeugen. Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, teilsanierten Zustand. Über den Vorraum sind fast alle Räumlichkeiten separat zu betreten. Das Zentrum bildet das rund 23m<sup>2</sup> große, klimatisierte Wohnzimmer, wo sich angrenzend ein ca. 15m<sup>2</sup> großes Zimmer mit dem Ausgang zur Loggia befindet. Die Loggia ist knapp 4m<sup>2</sup> groß und südlich-westlich ausgerichtet. Aus dem 3. Zimmer und der separaten, ausgestatteten Küche hat man einen herrlichen Grünblick und absolute Ruhe. Das verflieste Badezimmer mit Badewanne

sowie die separate Toilette komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorzimmer
  - klimatisiertes Wohnzimmer
  - klimatisiertes Zimmer
  - gartenseitiges Zimmer
  - ausgestattete Küche
  - Badezimmer mit Badewanne
  - separate Toilette
- Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 103.71m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 197.68€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo