

Wien, Währing / Währing – Wien

# Exklusive Wohnung mit Balkon in Pötzleinsdorf

Número de propiedad: 202344117



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.069.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	202344117	Precio de compra	1.069.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	3 % plus UST
Dormitorios	3	Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	175		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 35000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
Certificado energético válido hasta	17.09.2030	Año de construcción según el certificado energético	1975
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



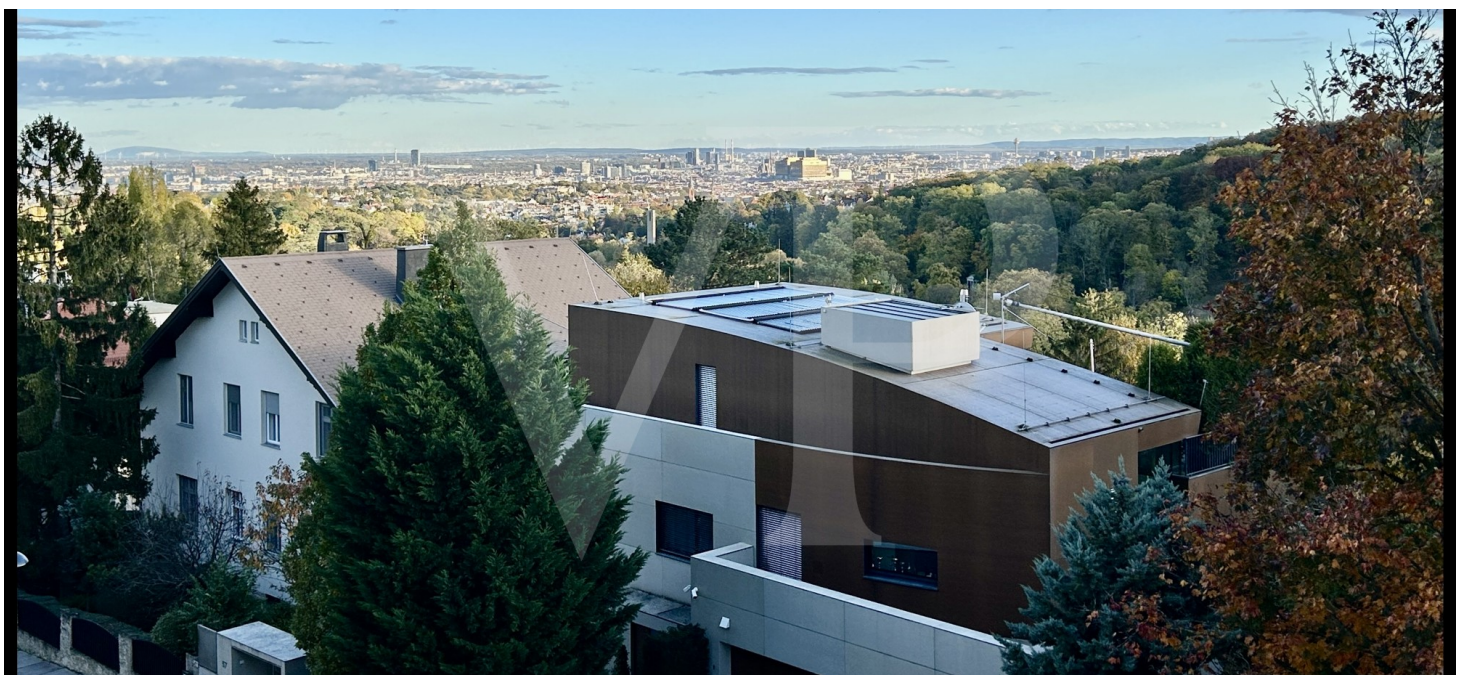
Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



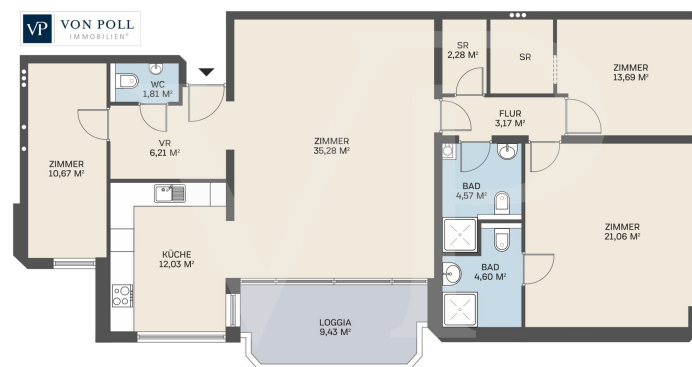
Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Una primera impresión

Die exklusiv renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen, aparten Wohnkomplexes der 1970er Jahre mitten im Grünen, mit sehr großem Außenpool und Sauna in Pötzleinsdorf. Vom Vorzimmer gelangt man rechterhand in ein Zimmer, das als Kinderzimmer, aber auch Büro sehr gut genutzt werden kann. Linkerhand gelangt man in den großen Wohnraum mit 35 m<sup>2</sup>, der über einen elektrischen Kamin verfügt und reichlich Platz bietet für den Essbereich und eine gemütliche Sitzecke. Die Küche von Nolte ist vom Wohnzimmer aus begehbar und mit allen gängigen Top-Geräten der Firma Miele ausgestattet. Die gut nutzbare Loggia mit 9,43 m<sup>2</sup> ist ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich. Der Master-Bedroom mit geräumigen Bad en suite und das dritte Schlafzimmer verfügen über einen wunderschönen Weitblick. Die beiden Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und Armaturen von Villeroy Boch versehen, ebenso wie das WC im Vorraum. Stauraum ist in Form eines Abstellraumes gegeben, in dem die Waschmaschine untergebracht werden kann. Die Wohnung wurde 2023 komplett renoviert. Alle Fenster und Türen wurden erneuert und in allen Räumen gibt es Fußbodenheizung und Klimaanlage. Ein Eichenparkett sorgt für ein behagliches Ambiente. Der Preis der Möbel beträgt € 50.000. Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Eine wunderschöne, exklusiv ausgestattete Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung und in bester Grünlage!

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Detalles de los servicios

- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Abstellraum
- Loggia mit fast 10 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- 2 Tiefgargenplätze



Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Todo sobre la ubicación

Die exklusive Anlage befindet sich im wunderschönen Pötzleinsdorf, ca.5 Minuten mit dem Auto oder 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Geymüller Schloß, dem Steirerstöckl, dem Pötzleinsdorfer Schlosspark, der Rudolf Steiner Schule, der Strassenbahnlinie 41, die zum Schottentor fährt, sowie Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Banken, Caffees etc. auf der nahe gelegenen Pötzleinsdorferstrasse.

Número de propiedad: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)