



#0001008190

Beim Pötzleinsdorfer Schloßpark

1180 Wien



Purchase price: 830.000,00 €

Living Area: 140,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

Aussicht # Balkon # Garage

Diese sympathische Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) eines ca. 1977 errichteten Wohnhaus mit Blick auf den Pötzleinsdorfer Schloßpark und Richtung Stadt.

Die Highlights der Wohnung:

Fernblick
Grünruhelage
Waldrandlage
Balkon
großzügiger Grundriß
große Raumhöhe
2 Garagenplätze

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gestaltung der Wohnung: Das südseitige Wohnzimmer mit 47m² und Ausgang auf den Balkon ist das Herzstück der Wohnung. Angrenzend befindet sich die Küche. Weiters gibt es zwei große Schlafzimmer mit ca. 20m² und 14m² sowie ein Kabinett mit 9m².

Ein geräumiges Bad (9m²), mit Wanne, Dusche, Waschtisch und Toilette ist ebenso vorhanden wie ein Gäste- WC, Abstellraum und ein großzügiges Vorzimmer, das Platz für Garderobe und Einbauschränke bietet.

Die Raumhöhe von ca. 2,78 schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Die Ausstattung umfaßt Parkett, Fliesen und Teppichboden sowie weiße Kunststofffenster. Eine Dan- Einbauküche samt Geräten ist ebenso vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über die Hauszentralheizung.

Ein geräumiges Kellerabteil schafft zusätzliche Stauraum. Auch eine Sauna steht den Bewohnern zur Verfügung.

Für besonderen Komfort sorgen zwei Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Diese sind gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.



Gesamtkaufpreis Wohnung samt 2 Gargenplätze: € 870.000,--



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.07.2017
Valid until	05.07.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	147,70
HWB Class	 D
fGEE Value	2,18
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	830.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	384,74 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	122,42 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	1,80 € incl. VAT
-------------	------------------

Heating Costs	160,07 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	63,79 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	732,81 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	830.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	176.694,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beim Pötzleinsdorfer Schloßpark

Die Wohnung ist in herrlicher Grünruhelage beim Pötzleinsdorfer Schloßpark gelegen.

Pötzleinsdorf ist eine sehr begehrte und beliebte Wohngegend im Westen Wiens.

Wer Ruhe und gute Luft vom Wienerwald schätzt, wird sich hier sehr wohlfühlen!

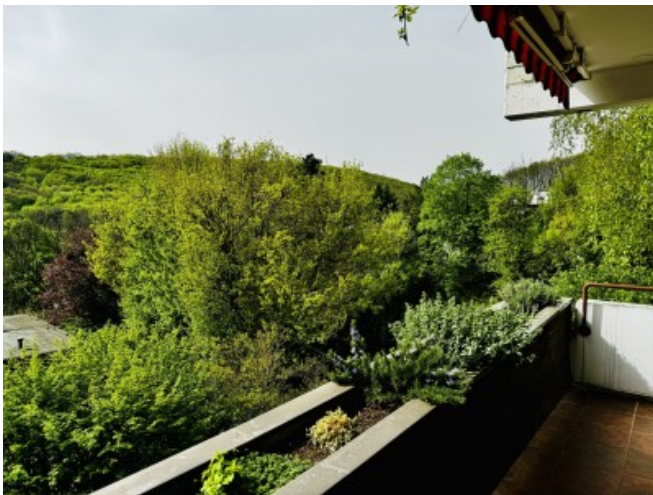
Die Gegend lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Wanderungen und Mountainbike Touren ein.

Im Bezirk gibt es viele Kindergärten und eine große Auswahl an Schulen. Die American International School ist mit dem Auto schnell erreichbar.

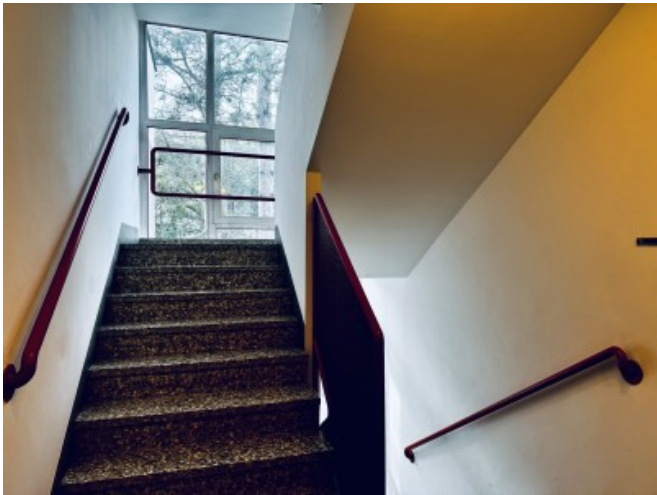
Die Endstation des 41A befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Mit der Straßenbahnlinie 41 kommt man direkt in den 1. Bezirk.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

[Pötzeleinsdorfer Schloßpark](#)

