

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1480**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.190.000,-**  
Wohnfläche: **115,37 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## BESCHREIBUNG

### STILVOLLE WOHNUNG IM 18. BEZIRK

Willkommen im 18. Bezirk, einem der schönsten Bezirke Wiens! Das Haus befindet sich in absoluter Ruhelage, in der unmittelbaren Nähe zum Pötzleinsdorfer Schlosspark.

Die Haltestation der Straßenbahnlinie 41 ist in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen und bietet eine schnelle & direkte Anbindung an die Innenstadt Wiens.

In diesem begehrten Viertel bieten wir Ihnen eine großzügige Wohnung mit 4 Zimmern, die alle Annehmlichkeiten für ein modernes Stadtleben bietet. Mit einem großen Wohnzimmer und 3 Schlafzimmern, einer Loggia, 2 Badezimmern und einer separaten Toilette bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Eleganz legen.

Die Eckdaten im Überblick:

- 1 Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Loggia
- 2 Badezimmer
- 1 WC
- Fußbodenheizung
- Miele-Küchengeräte
- Pool und Sauna im Haus

Bedingungen:

Der Kaufpreis für diese exklusive Immobilie beträgt 1.190.000 Euro.  
2 Garagenstellplätze 60 000 Euro.

Maklerprovision an 3% vom Kaufpreis, zuzüglich 20% USt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Juwel im Herzen des 18. Bezirks zu erwerben und Ihren Traum von einem stilvollen Stadtleben wahr werden zu lassen.

Kaufpreis:	€ 1.190.000,-
Betriebskosten:	€ 639,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 115,37 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: 9 m<sup>2</sup>

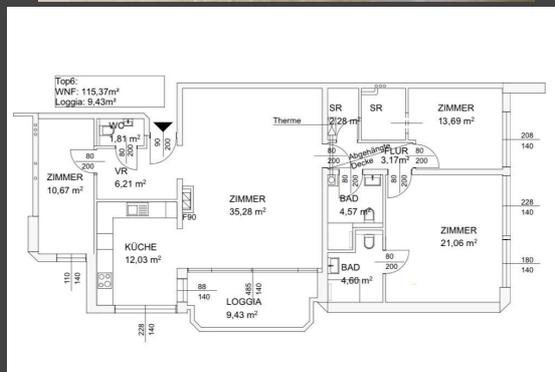
beziehbar ab: **Ab sofort**  
Zimmer: 4  
Bäder: 2  
WC: 1  
Keller: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Heizung: **Gasetagenheizung**  
Baujahr: 1975  
Zustand: **sehr gut**  
Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**  
Garage: 2  
HWB: 130.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: D  
FGEE: 2.19

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Waldrandlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Verwaltung:** WG geeignet









IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

