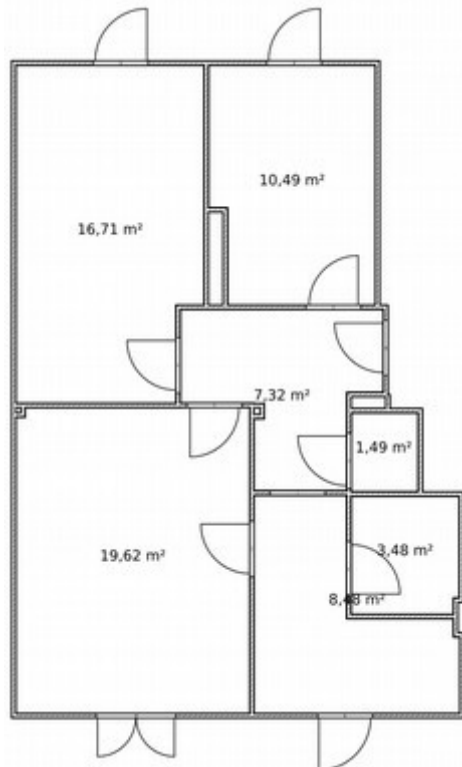


# Eigentumswohnung zu verkaufen

**Verkäufer:** Mag. Albrecht Mandl und Veronika Mandl, BEd MA

**Lage:** 1190 Wien, Eduard-Pötzl-Gasse 6/5/2  
Grundbuch 01503 Heiligenstadt, EZ 930, B-LNr 119, 120  
zwischen Heiligenstädter Straße, Barawitzkagasse, Hohe Warte und Gallmeyergasse



**Daten:** Grundfläche der Wohnung: 68m<sup>2</sup>  
3 Zimmer zentral begehbar, Vorraum, Küche, Bad, WC  
zwei Schlafzimmer hofseitig, Wohnzimmer und Küche straßenseitig  
Hochparterre, Lift vorhanden, Kellerabteil 4m<sup>2</sup>  
Zentralheizung  
mtl Betriebskosten inkl Heizung und Rücklage: 293,88 €  
Baujahr des Hauses: 1968  
Hausverwaltung: Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft regGenmbH

**Interieur:** Renovierung 2009: Fliesen in Küche und Bad, Fenster mit elektrischer Außenjalousie  
Renovierung 2011: Stahlsicherheitstür WK4, Innentüren mit genormten Stahlzargen, Fliesen in Vorzimmer und WC, Echtholzparkettboden in allen drei Zimmern  
Verbleibendes Mobiliar: Einbauvorzimmer (2011), Einbauküche mit Elektrogeräten (2011), Badezimmer- und WC-Einrichtung (2011), Waschmaschine (2011)

**Verkehr:** Station Gunoldstraße: D-Wagen, 10A, 39A  
Station Barawitzkagasse: 37er  
Bahnhof Heiligenstadt: U4, S40, S45, 38A, 11A, ÖBB, Regionalbusse  
Spittelau: U4, U6, 35A, 37A  
öffentlich 20 Minuten in die Innenstadt  
Auto: 10 Minuten in die Innenstadt, 5 Minuten zur A22  
kein Parkpickerl, aber ausreichend freie Parkplätze rundherum

**Infrastruktur:** Umkreis 100 m: Billa, Bipa, Pagro, Raiffeisen, praktische Ärztin  
Umkreis 300 m: Post/Bawag, Apotheke, Kindergarten, Tankstelle  
Umkreis 700 m: Spar, Bäcker, Schulzentrum Maria Regina

**Freizeit:** Heiligenstädter Park, Hohe Warte-Stadion, Döblinger Bad,  
Einkaufszentrum Q19, Wertheimsteinpark, Saarpark, Hungerberg-  
Weinberge, Nussdorf, Grinzing, Donaukanal

**Kaufpreis:** VB 250.000 Euro (provisionsfrei)

**Kontakt:** [veronika.mandl.bed@gmail.com](mailto:veronika.mandl.bed@gmail.com)  
0680 205 38 38  
oder  
[albrecht.mandl@gmail.com](mailto:albrecht.mandl@gmail.com)  
0699 10 11 7668



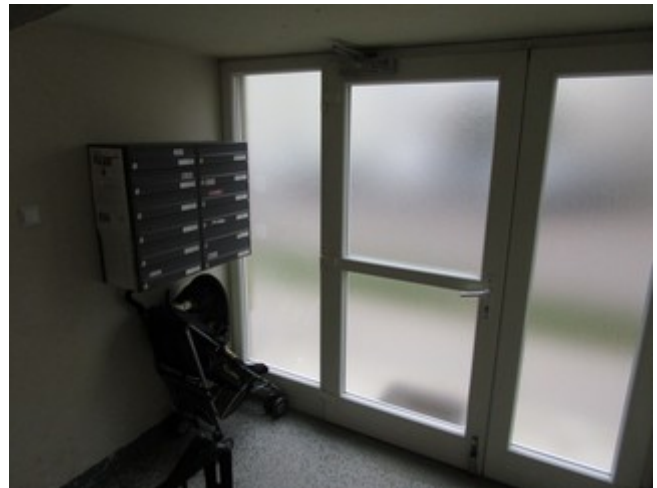
Hofeinfahrt Eduard-Pötzl-Gasse 6



Wohnzimmerfenster, Küchenfenster



Haustür Stiege 5, Kinderzimmerfenster, Schlafzimmerfenster



Haustür von innen, Hausbrieffach



Lift, Wohnungstür



Vorzimmer von vorne



Vorzimmer seitlich





Küche Essbereich



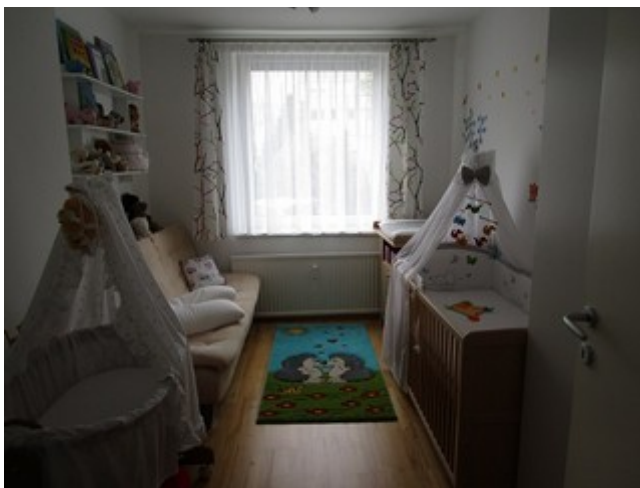
Küche Kochbereich



Wohnzimmer



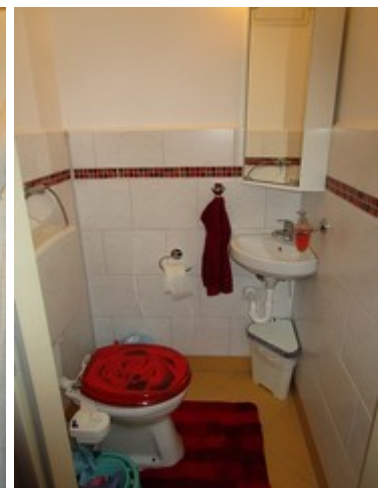
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Toilette