

Großzügig geschnittene, moderne 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 960/68391

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,93 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	118,83 €
USt.:	11,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

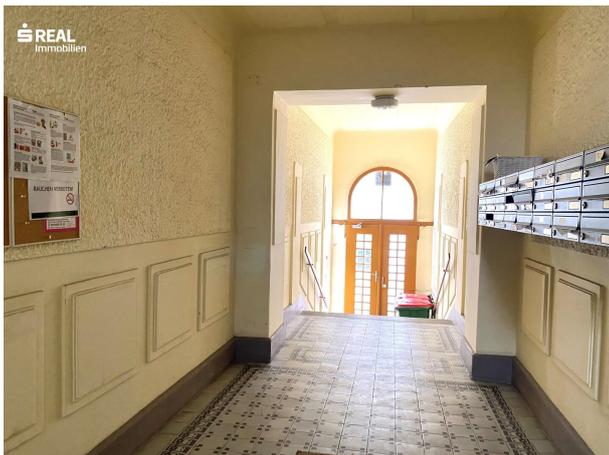


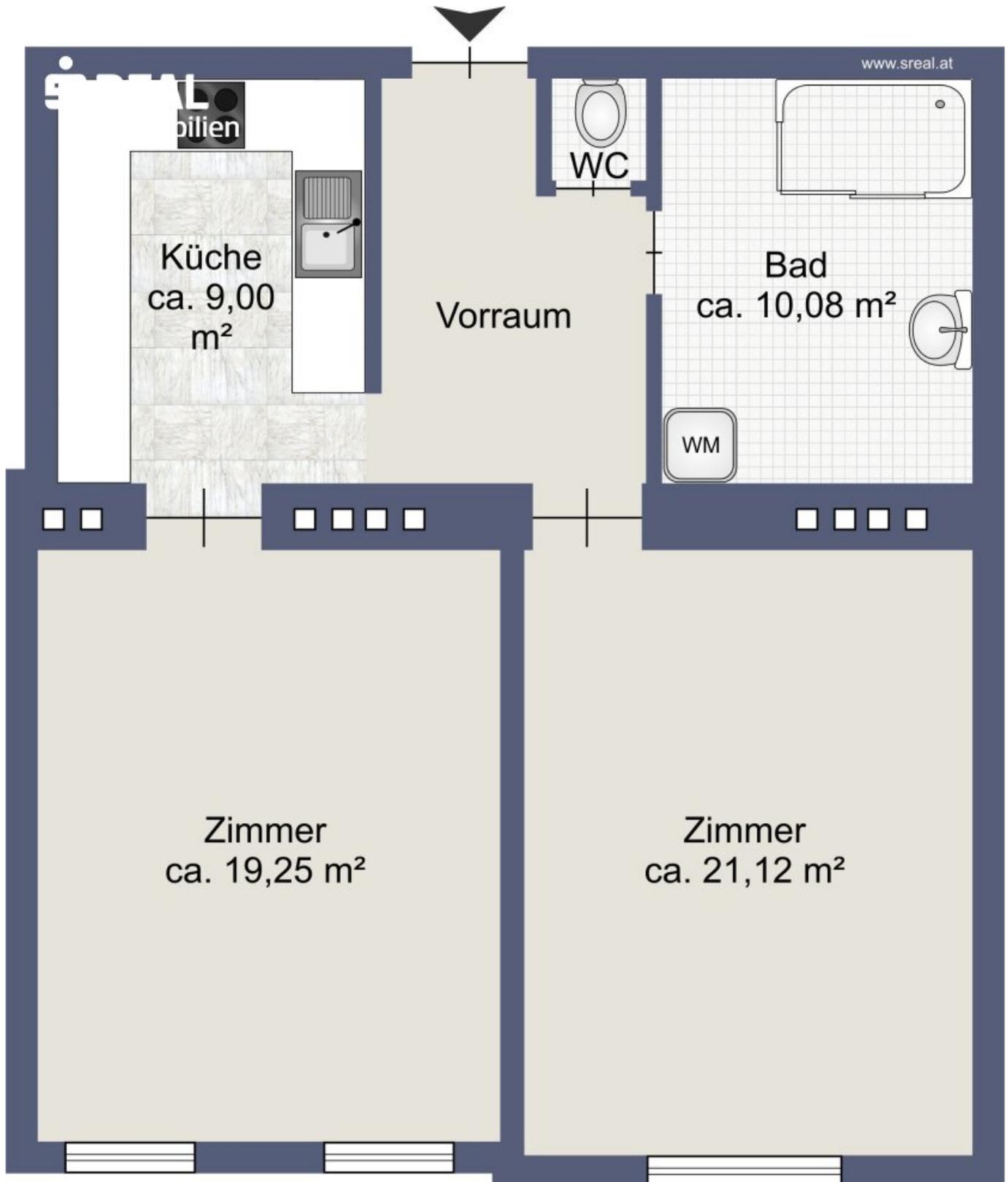
Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

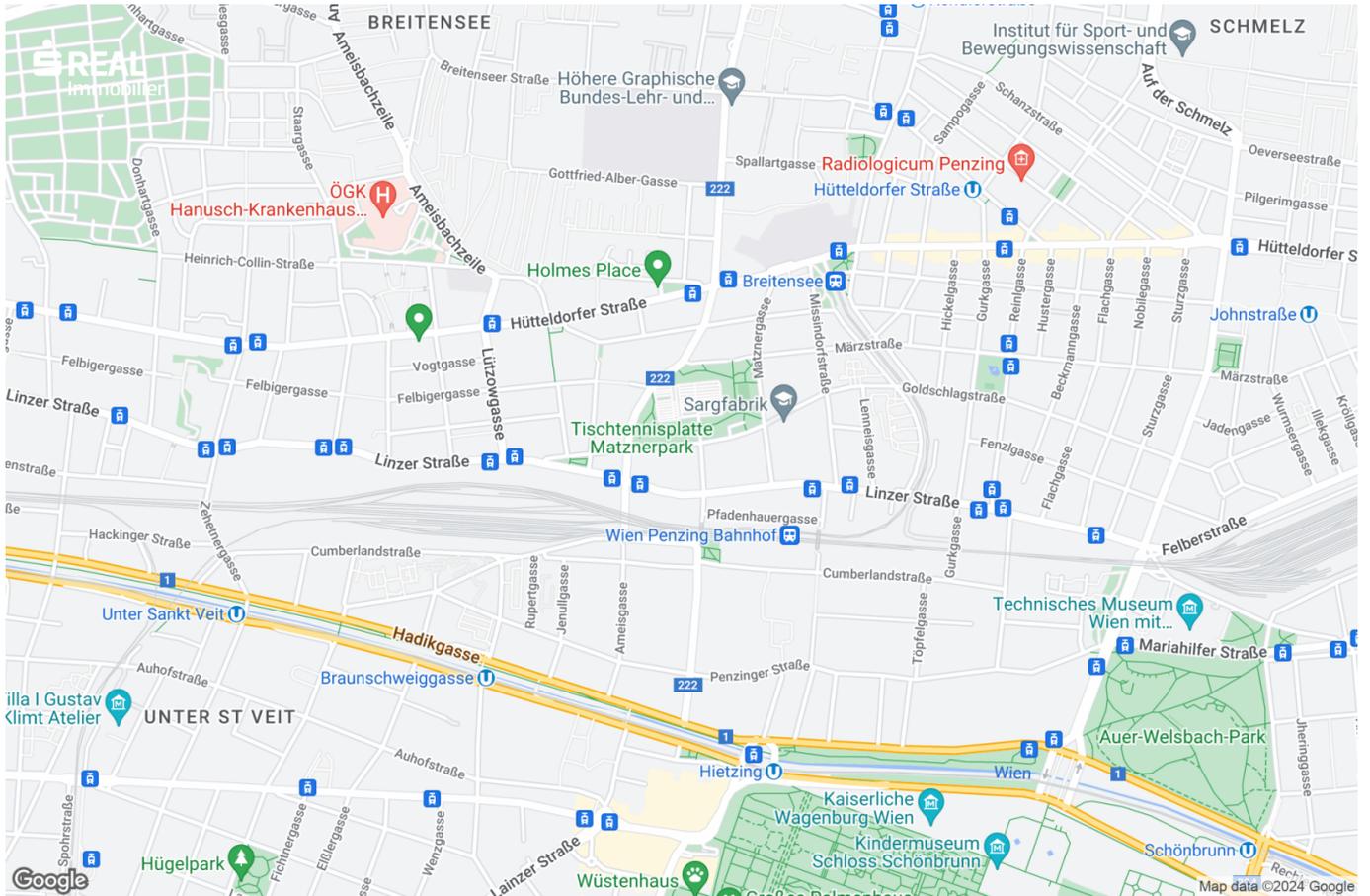








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Penzing befindet sich die ca. 1904 errichtete Wohnhausanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (wie 1. Stock) und unterteilt sich in einen geräumigen Eingangsbereich, eine voll ausgestattete, moderne Küche vom Tischler, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche und eine separate Toilette.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 198,80 und beinhalten BK, Rücklage und MwSt. Die angesparte Rücklage beläuft sich auf € 19.941,47 per 31.12.2023. Größere Reparaturen sind in nächster Zeit nicht geplant. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung ist mit Kunststoffisoliertglasfenstern, Laminat- und Fliesenböden und einer Sicherheitseingangstüre ausgestattet. Ein knapp 4 m² großes Kellerabteil ist ebenso vorhanden. Die Übergabe erfolgt wie auf den Bildern ersichtlich inkl. der Tischlermöbel und Einbauten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3054244?accessKey=66b7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Supermärkte (Billa, Hofer) sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Penzing und die Straßenbahnlinie 52 sind ein paar Schritte entfernt. In ca. 10 Gehminuten erreicht man die U4-Station Hietzing bzw. ist im weitläufigem Grünareal des Schloss Schönbrunn.

Fragen Sie auch nach einer Finanzierung!!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.