

**Wohnungspaket, 4 Wohnungen, 152,91 m2 Nähe Matzner  
Park, 5 min zum Bahnhof Wien Penzing!**



**Objektnummer: 5295**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1911
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	152,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Bigus**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
Wien 1030







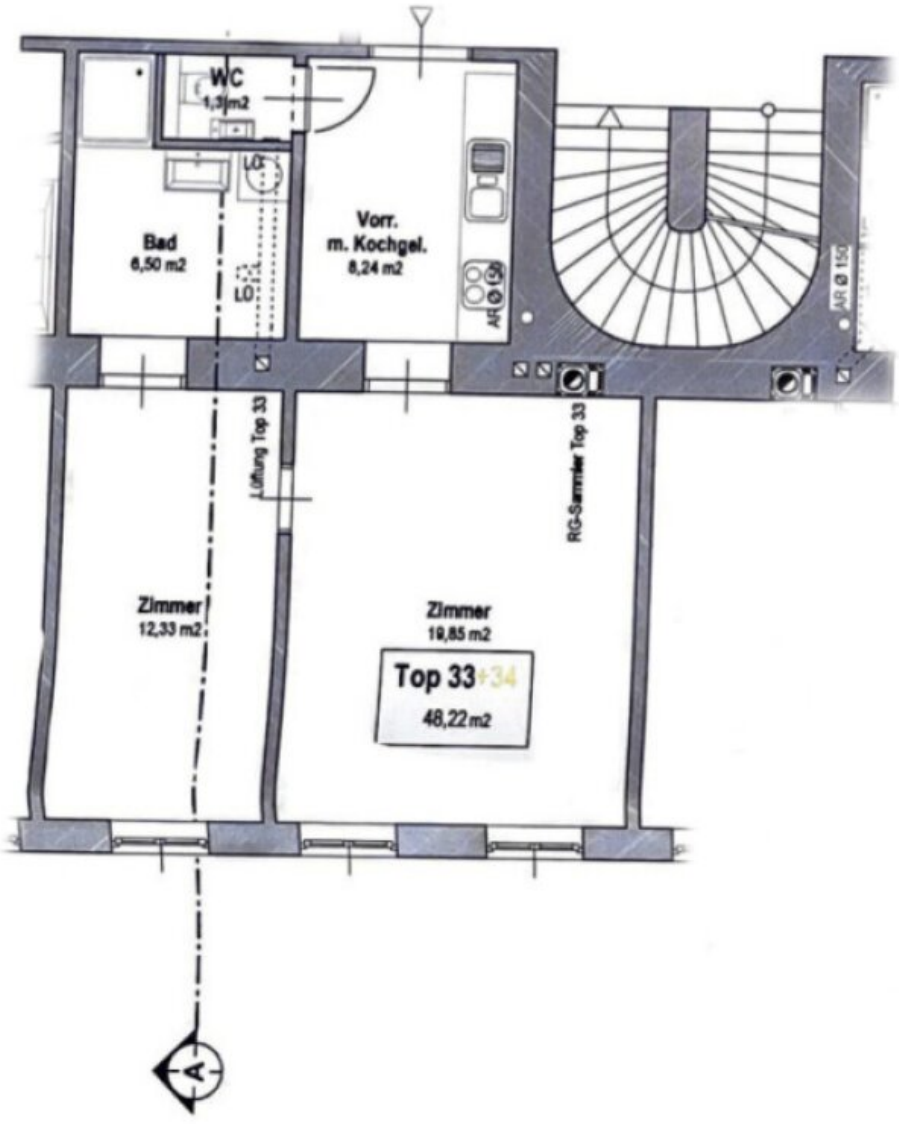
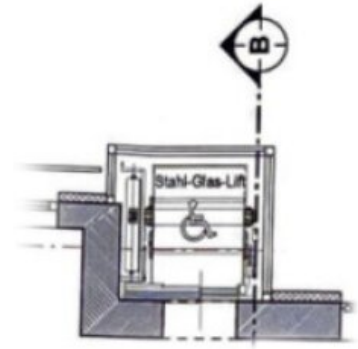


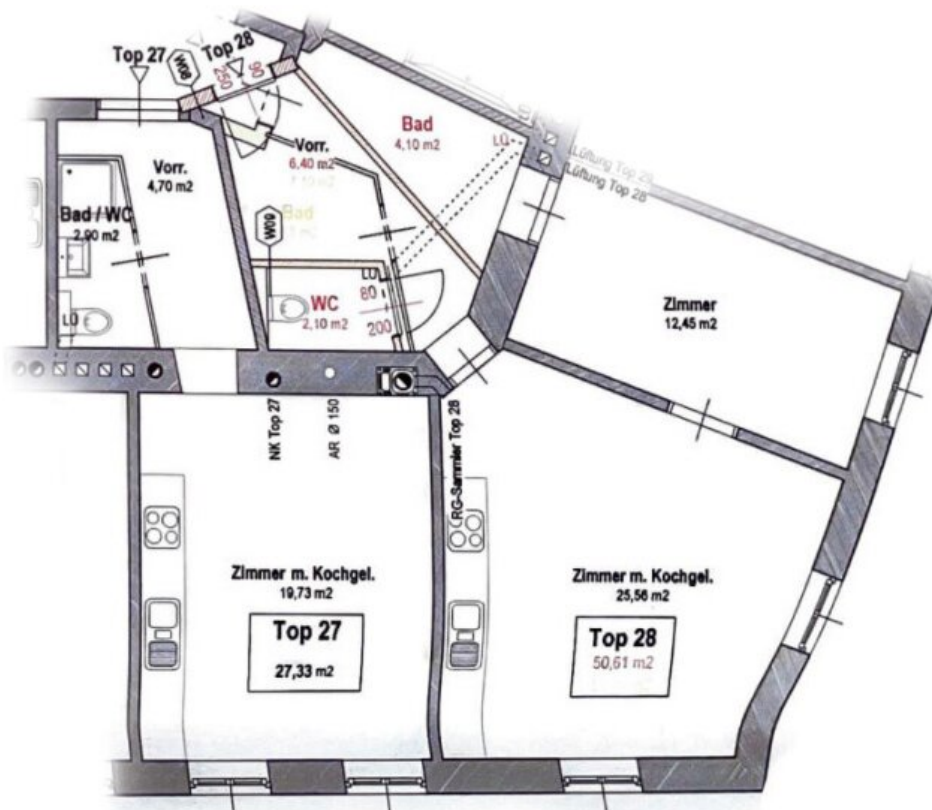




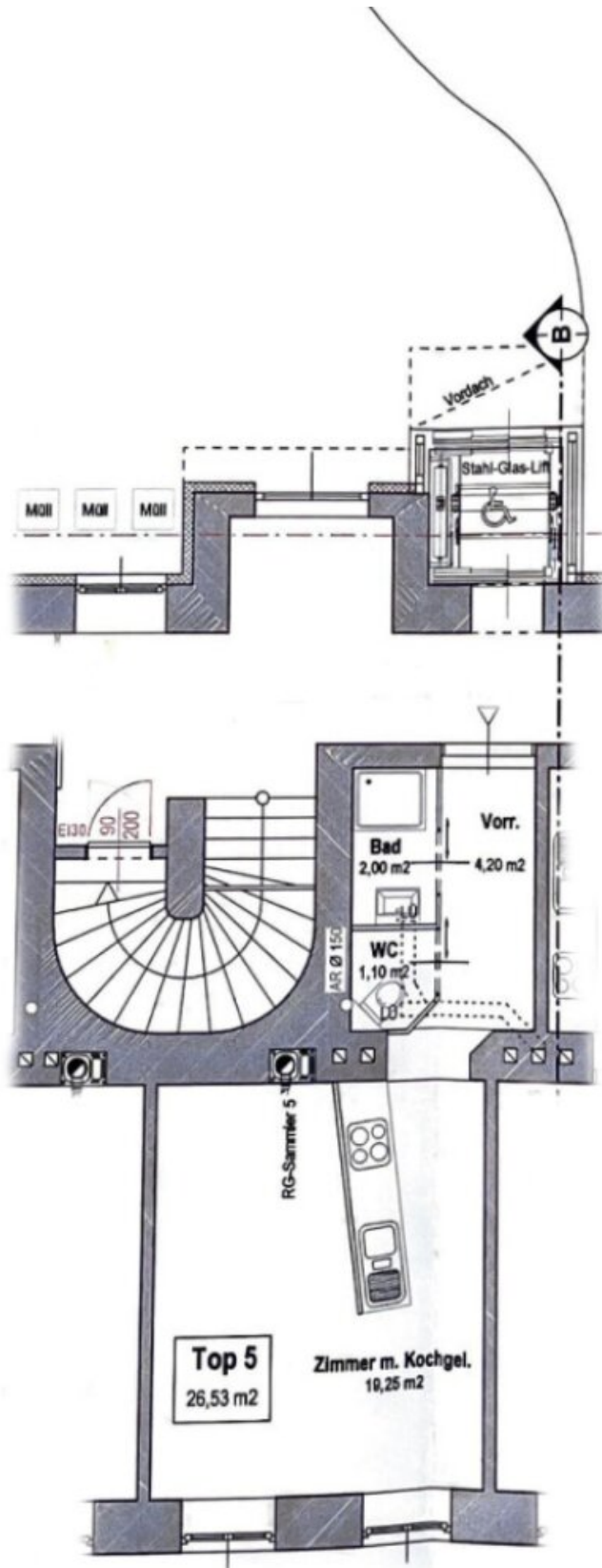








HOF



## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Wohnungspaket mit 4 separaten Wohneinheiten mit **152,91 m<sup>2</sup>** im 14. Wiener Gemeindebezirk in der Goldschlagstraße. Die Wohnungen befindet sich in einem **1911** erbauten **Altbauwohnhaus**. Das Wohnhaus wurde 2012 vollständig vom Keller revitalisiert. Im Zuge dessen wurde eine Energieeffiziente Hauszentralheizung mittels **Luftwärmepumpe** und eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher installiert. Dies garantiert geringe Kosten für Heizung und Kühlung. Ein Lifteinbau, eine Kellersanierung, alle Versorgungsleitungen und Steigleitungen sowie ein Dachgeschossausbau wurde durchgeführt.

Top 5 - EG - 26,55 m<sup>2</sup>

Top 27 - 2. Stock - 27,33 m<sup>2</sup>

Top 28 - 2. Stock - 50,81 m<sup>2</sup>

Top 33 - 3. Stock - 48,22 m<sup>2</sup>

Die Wohneinheiten sind bestandsfrei. Im Haus steht eine **Sauna**, ein **Fitness- und Wellnessbereich** sowie ein **Gemeinschaftsgarten** den Bewohnern zur Verfügung. Ein trockenes, verflieses Kellerabteil ist den Wohnungen zugeordnet.

**Infrastruktur:** Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Die Liegenschaft ist an einer Begegnungszone wodurch eine Ruhelage gegeben ist. Die Hütteldorfer Straße ist in 400 Meter zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** 49, 52, 51A, S 45 S 50

**Kaufpreis und Nebenkosten:**

Kaufpreis Wohnung: 699.000 Euro

**Nähere Informationen und Besichtigungstermine:**

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt

werden und sind ohne Gewähr.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap