

**\*\*\*STARTER- EINZIMMERWOHNUNG MIT  
GEMEINSCHAFTSDACHTERRASSE\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2130**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

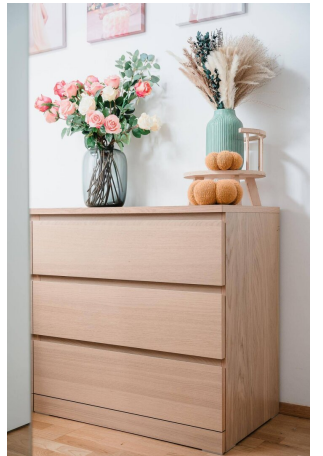


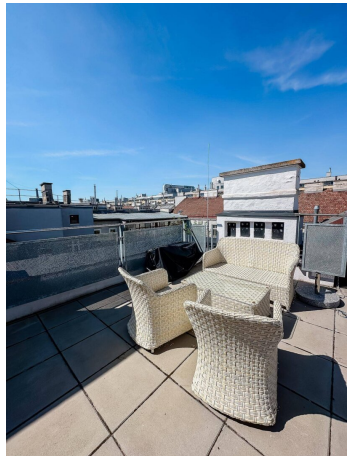
RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

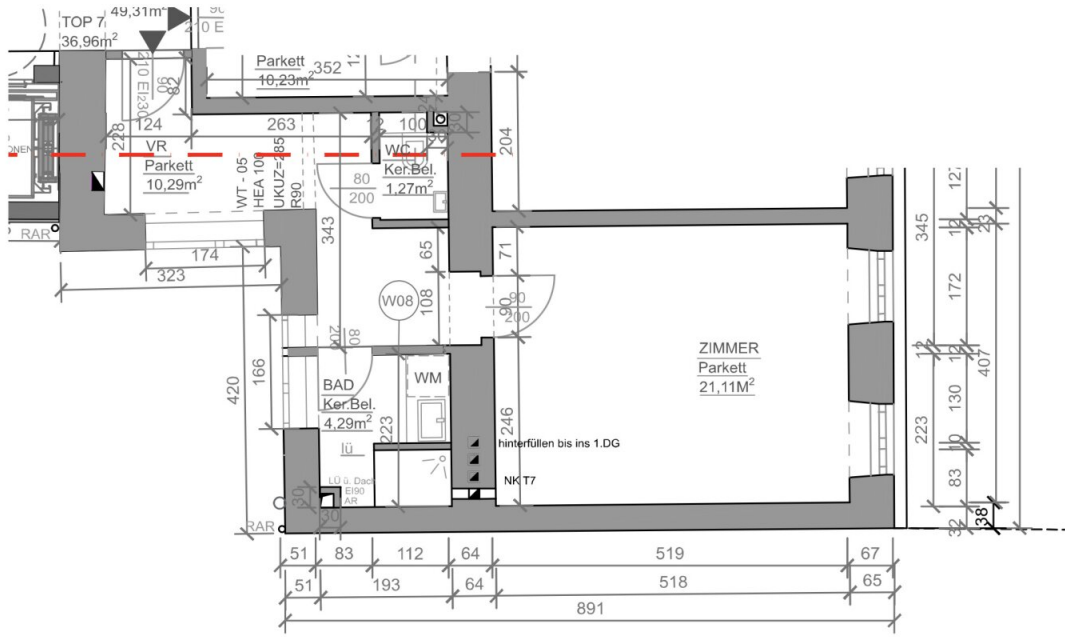
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien











# Objektbeschreibung

## Highlights

\*Gemeinschaftsdachterrasse

\*moderne Küche

\*viel Stauraum

\*neu renoviert

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**  
**+43/681/8132-2073**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien!

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und stilvollen Wohnung in einer der schönsten Städte Europas? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: eine wunderschöne 1-Zimmer Wohnung in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 1140 Wien.

Auf einer großzügigen Fläche von 37m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von 265.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einem echten Schnäppchen, sondern auch zu einer langfristigen Investition in Ihre Zukunft.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Hier wurde besonders viel Wert auf hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung gelegt. Der offene Schnitt der Wohnung schafft ein helles und freundliches Ambiente, welches Sie sofort in Ihren Bann ziehen wird.

Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgen für ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die modern ausgestattete Wohnküche bietet Ihnen genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Der Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ohne mühsames Treppensteigen.

Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Die moderne Dusche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine getrennte Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht ein ungestörtes Miteinander.

Die Wohnung befindet sich in dem Stadtteil Penzing, im 14. Wiener Gemeindebezirk. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend nahe dem Stadtzentrum von Wien. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Billa Plus, Lidl, Bäckereien und Apotheken. Auch wichtige Einrichtungen wie die Hanusch Krankenhaus, eine Schule und ein Kindergarten sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut angebunden, mit Straßenbahn Nr. 49 und U3.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43/681/8132-2073**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m



Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap