

**Penzinger Bestlage | 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss |
Hochwertig sanierter Altbau | Wellness-Bereich |
Nachhaltiges Energiekonzept**



Objektnummer: 6013/810

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	56,52 €
USt.:	5,65 €
Provisionsangabe:	

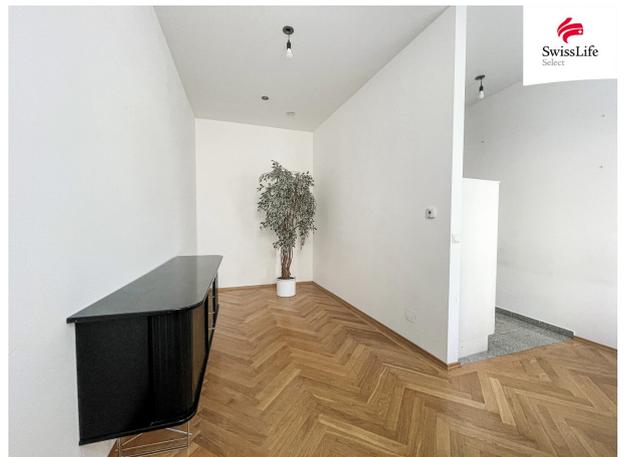
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

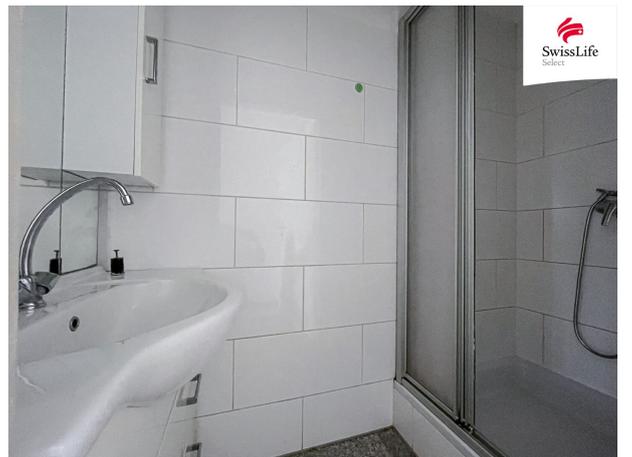
Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

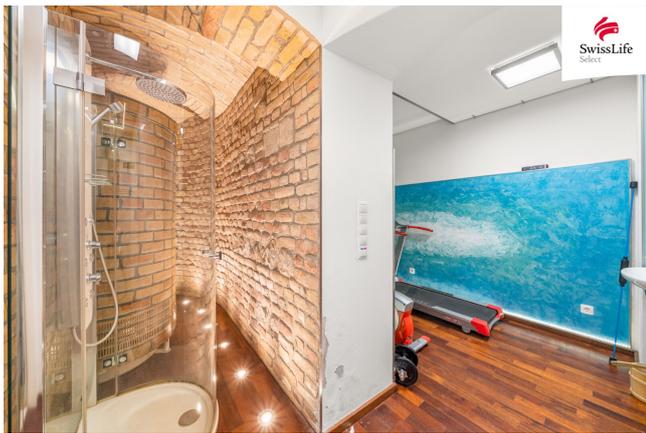









SwissLife
Select




SwissLife
Select



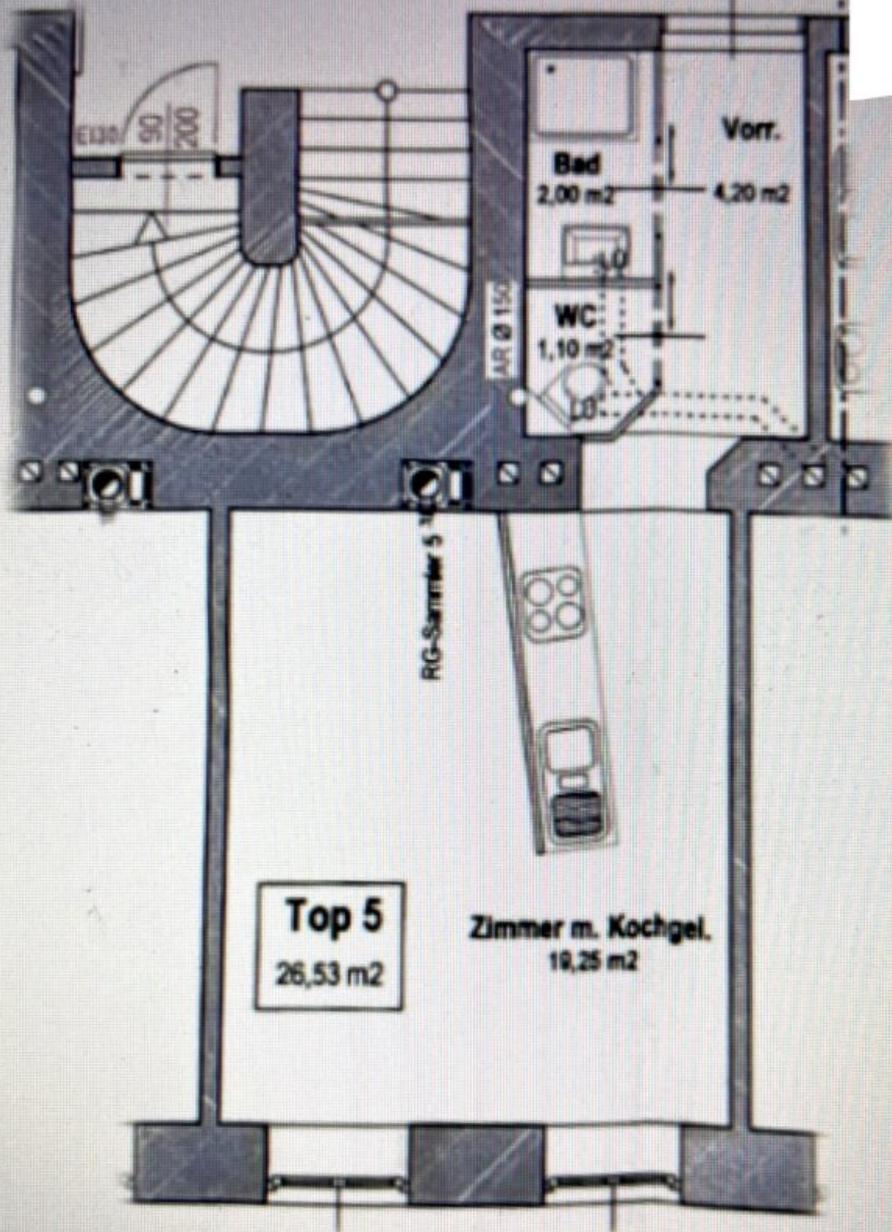

SwissLife
Select







SwissLife
Select



Objektbeschreibung

In einer der attraktivsten Lagen Penzings gelangt diese kompakte und einladende 1 Zimmer Wohnung in einem hochwertig sanierten Altbauhaus zum Verkauf.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch hohe und lichtdurchflutete Räume. Sie bietet durch die exklusive Ausstattung, wie Fußbodenheizung- sowie Kühlung und Design-Parkettböden, viel Gemütlichkeit und einen hohen Wohnkomfort in einem historischen Ambiente.

Die ideale Immobilie für Singles, Paare und all diejenige, die auf der Suche nach einem attraktiven Investmentobjekt sind und ein äußerst nachhaltiges, energieeffizientes Immobilienobjekt zu einem fairen Preis erwerben möchten.

Raumaufteilung - Ein Raum, der durch eine Rigipswand unterteilt ist

einerseits Wohn-Schlafzimmer

andererseits Küche, Badezimmer, Toilette, Vorraum

Gebäude & Ausstattung

Nach einer umfassenden und hochwertigen Sanierung erstrahlt das Eckaltbauhaus im neuen Glanz und bietet den Bewohnern eine erstklassige Ausstattung, viel Komfort und modernste Haustechnik. Das kernsanierte Gebäude erstreckt sich über mehrere Stockwerke und bietet eine attraktive Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wurde eine thermische Sanierung vorgenommen, alle Steigleitungen und die Kanalisation erneuert, Balkone und ein geräumiger Panoramalift eingebaut und einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen in den Regelgeschossen geschaffen. Das gesamte Untergeschoss des Hauses wurde ebenfalls einer Generalsanierung unterzogen, neu umgestaltet und mit neuen Kellerabteilen (sowie einem Fahrradraum) ausgestattet.

Das Stiegenhaus wurde in jedem Stockwerk mit großzügigen Glaserkern versehen, durch den Einbau einer hermetischen Glasabtrennung im Stiegenhauseingangsbereich wurde eine zusätzliche heizkostensenkende Lösung geschaffen.

Modernste Haustechnik

Eine Hauszentralheizung, unterstützt durch eine moderne Luftwärmepumpe mit Gas-Backup

sowie Fußbodenheizung und Kühlung ergänzen das nachhaltige Konzept des Hauses und stellen die perfekte Kombination für ein optimales Wohnklima und geringe Heizkosten dar (äußerst niedrige Energie-Kosten!).

Gemeinschaftseinrichtungen

Ein begrünter Innenhof bietet den Bewohnern eine Oase der Ruhe. Ein zusätzliches Highlight des Hauses ist der Fitness- und Wellnessbereich im Untergeschoss. Die Wohlfühlzone steht allen Hausbewohnern zur Verfügung und verwöhnt Ihre Besucher mit einem Heimtrainerbereich, einem Solarium, einer Kuschelsauna sowie einer stylischen Gewölbedusche.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit

unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.500m

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