3-Zimmer Wohnung im 3. Liftstock | Wien Penzing

Wohnzimmer

Objektnummer: 6729/70

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1940
Wohnfläche:	73,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	153,99 €
USt.:	18,41 €

Provisionsangabe:

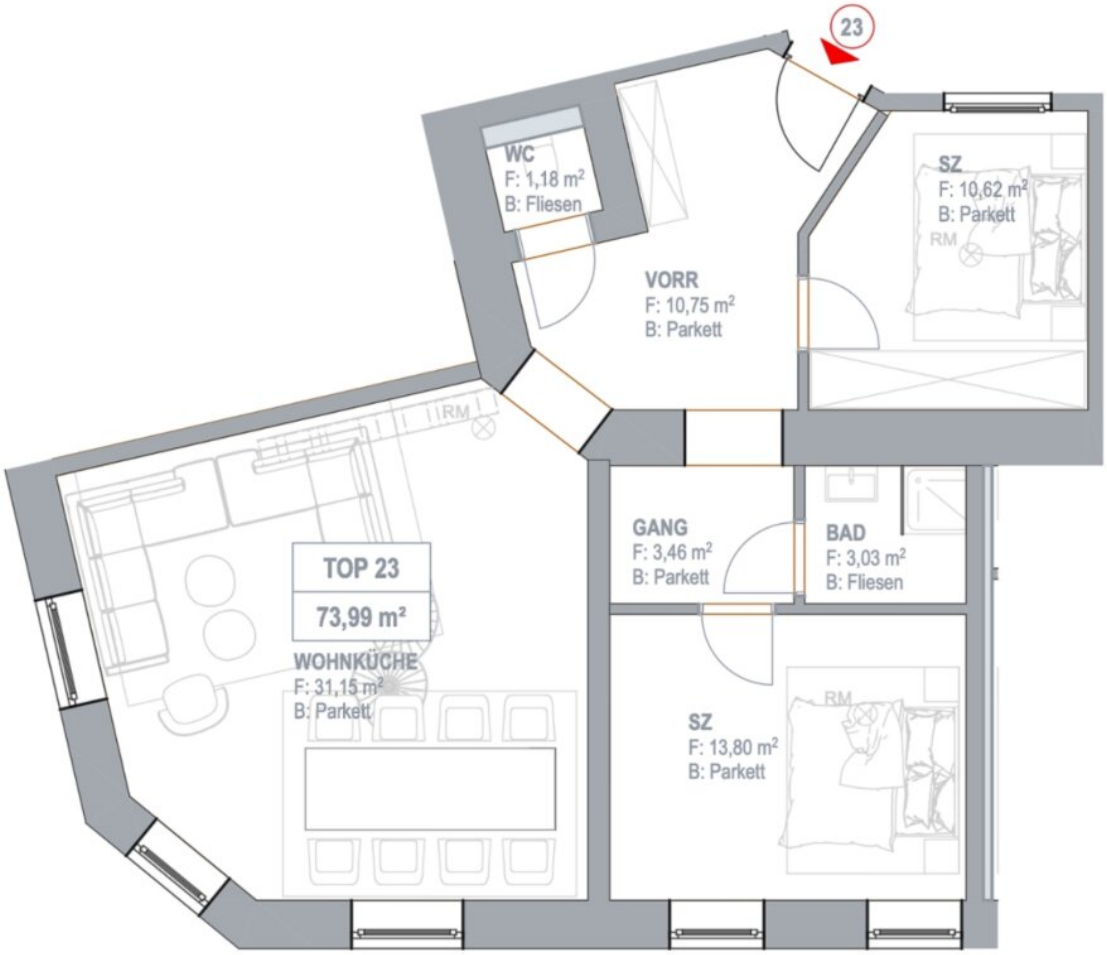
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48


23
WC
F: 1,18 m²
B: Fliesen
VORR
F: 10,75 m²
B: Parkett
SZ
F: 10,62 m²
B: Parkett
RM
RM
TOP 23
73,99 m²
WOHNKÜCHE
F: 31,15 m²
B: Parkett
GANG
F: 3,46 m²
B: Parkett
BAD
F: 3,03 m²
B: Fliesen
SZ
F: 13,80 m²
B: Parkett
RM

Objektbeschreibung

Über das Projekt

In dem beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk wurde ein Gründerzeit-Eckhaus kernsaniert und modernisiert. In dem Gebäude befinden sich 32 qualitative Wohneinheiten inklusive einem Hof-Zubau mit Wohnflächen zwischen 30 m² und 116 m², wobei 6 Wohnungen in dem neu ausgebauten Dachgeschoss vorzufinden sind.

Langdielen Eichenparkettböden mit Fußbodenheizung, hochwertige Kunststoff-Alufenster und gut ausgestattete Badezimmer lassen die Räume warm und heimelig wirken.

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, ein in der Nachbarschaft befindlicher Park bietet Freizeitangebote für Kinder sowie Erwachsene.

Highlights

- Hochwertige Kunststoff-Alu dreifachverglaste Isolierglasfenster

- Gegensprechanlage inklusive Türöffnertaste und Smart Control

- Langdielen-Eichenparkett der Marke Kährs

- Steuerbare Fußbodenheizung in allen Räumen

- Einflügelige Sicherheitstüren inklusive Spions (WK3)

- behindertengerechter Personenaufzug für 6 Personen im Haus

- Kinderwagen und Fahrradabstellraum im Haus

- Wasseranschluss auf der Dachterrasse

Beschreibung der Wohnung

Die zum Kauf stehende Wohnung befindet sich in einem generalsanierten Zustand im 3. Liftstock. Sie besticht durch ihren Grundriss: alle Zimmer sind durch den großzügigen über 10 m² großen Vorraum begehbar. Leicht verwinkelte Räume geben der Wohnung einen charmanten Charakter und man fühlt sich direkt wohl. Die große, lichtdurchflutete Wohnküche bietet mit ihren über 31 m² ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung. Vom Vorraum aus sind auch die zwei weiteren Zimmer begehbar. Eines ist mit einem kleinen Vorraum, welches auch eine ideale Schranknische bietet, und einem Badezimmer ausgestattet. Das

zweite Zimmer eignet sich gut als Büro oder auch als Kinderzimmer. Ein separates WC komplettiert diese besondere Wohnung.

Die Raumaufteilung im Detail

- Wohn-Essküche mit 31,15 m²

- Vorraum mit 10,75 m²

- Gang mit 3,46 m²

- Zimmer mit 10,62 m²

- Zimmer mit 13,80 m²

- Badezimmer mit Dusche mit 3,03 m²

- Separates WC mit 1,18 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap