

## **Stilvoll leben in Penzing – Erstbezug nach umfangreicher Sanierung**



Wohnküche andere Seite

**Objektnummer: 7939/2100158447**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	271.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jakob Matthias Jelinek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410114

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine überaus hochwertig sanierte, bezugsfertige Eigentumswohnung in hervorragender Lage in Wien Penzing. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahr 1900 erbauten und 2008 sanierten Wohnhaus.

Die Wohnfläche von 42m<sup>2</sup> lässt sich dank optimalem Grundriss perfekt nutzen und ist daher sowohl für Singles als auch für Paare bestens geeignet. In sämtlichen Räumen wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt, die Nassräume sind mit stilvollen Fliesen ausgestattet.

Das Objekt teilt sich in:

- Vorraum
- Bad/WC (mit Regenwalddusche/Walk-in-Shower)
- Wohnküche (neue, vollausgestattete Küche)
- Schlafzimmer
- Abstellraum (am Gang)

Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet.

Kaufpreis: € 271.000

Provisionshinweis: 3% zzgl. 20% Ust.

Auf Anfrage hin stelle ich Ihnen gerne detailliertere Fotos sowie die genaue Adresse zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Außerdem unterstütze ich Sie auch gerne bei der Finanzierung.

Jakob Matthias Jelinek

Tel: +43 699 184 101 14

E-Mail: jakob.jelinek@immo-company.at

P.S.: Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§365m-z (GewO1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftragsgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familienname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap