

**Freundliche und helle sehr gut geschnittene
3-Zimmerwohnung mit ruhigem Innenhof und Balkon!**



Objektnummer: 932-4

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmannngasse 9A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	298.500,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
USt.:	17,60 €
Provisionsangabe:	

10.746,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl

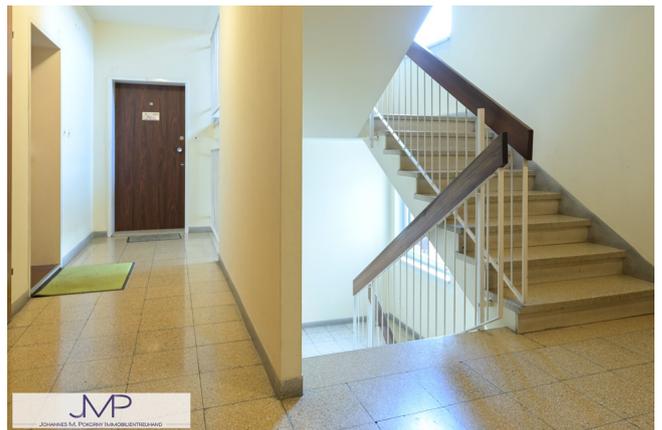
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinerstrasse 43/15
1040 Wien















Objektbeschreibung

Lage:

Die sehr gut verkehrsmäßig angebundene Wohnung liegt zwischen der Linzerstraße und der Penzingerstraße, in unmittelbarer Nähe zum Max Reinhardt-Seminar und dem technischen Museum. Auch der Schönbrunner Schlosspark ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

In nur knapp 300m befinden sich die Straßenbahnstationen der Linie 10 und 52, die in wenigen Minuten sowohl zur U4 Station Kennedybrücke, wie auch zur U3 Station Westbahnhof und der Mariahilfer Straße führen. Auch die ÖBB Station Penzing befindet in Gelnähe.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es in ca. 300m weiters eine DM und eine Spar-Filiale.

Wohnung:

Die Wohnung 3-Zimmerwohnung ist 74,58m² und wirkt sehr freundlich und hell. Sie besitzt zudem einen ca. 5,0m² großen Balkon der Richtung Nordwesten, in den ruhigen Grün-Innenhof hinein orientiert ist und liegt im 2.OG des Hauses. Lift gibt es aber leider keinen.

Man betritt die Wohnung durch ein größeres Vorzimmer, das genug Platz für eine Garderobe bietet und gelangt, vorbei an der Küche ins sehr geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den eigenen Balkon.

Der private Bereich ist durch ein kleinen Vorraum vom Wohnzimmer getrennt und bietet ein nach Südosten orientiertes, großes Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer, das ebenfalls in den ruhigen Grüninnenhof hinein orientiert ist.

Die Küche hat ein schönes Fenster und bietet genug Platz zum Kochen und für alle Geräte.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <250m

Klinik <650m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <275m

Universität <225m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <650m

Bank <650m

Post <875m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap