

Smarte top sanierte Starterwohnung - U-Bahn Nähe!



Objektnummer: 960/71873
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	168,50 €
USt.:	21,29 €
Provisionsangabe:	

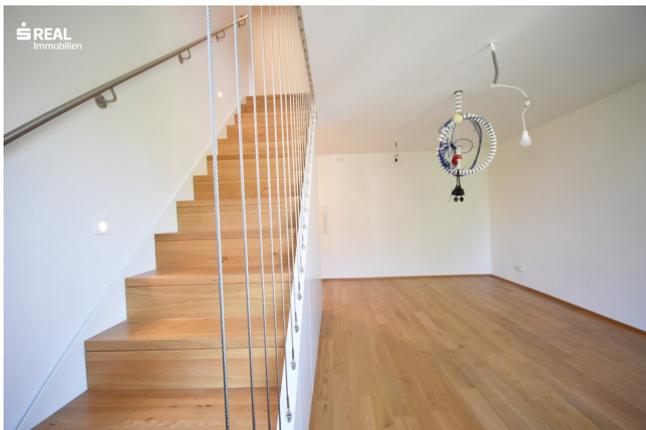
10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

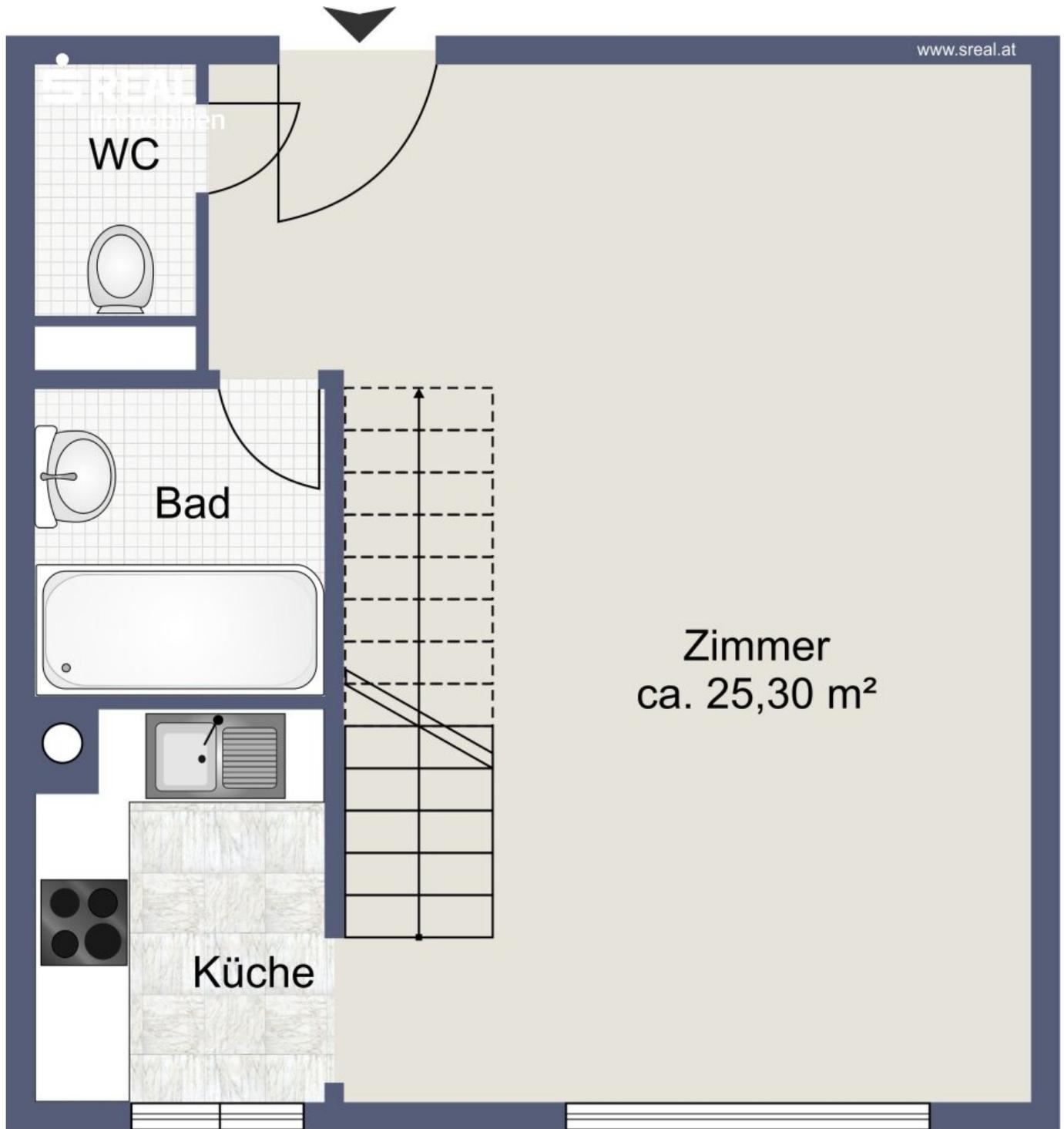




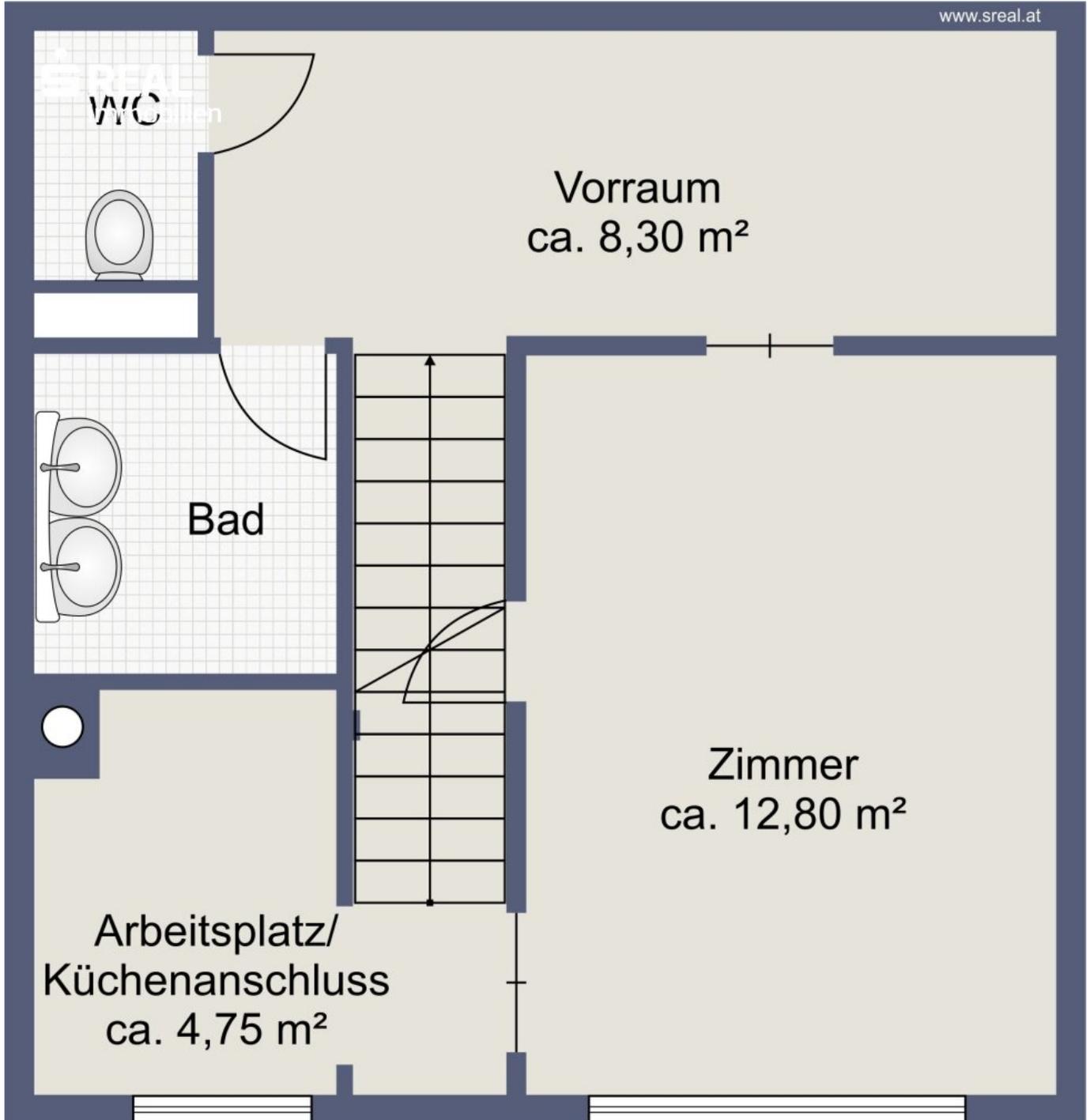




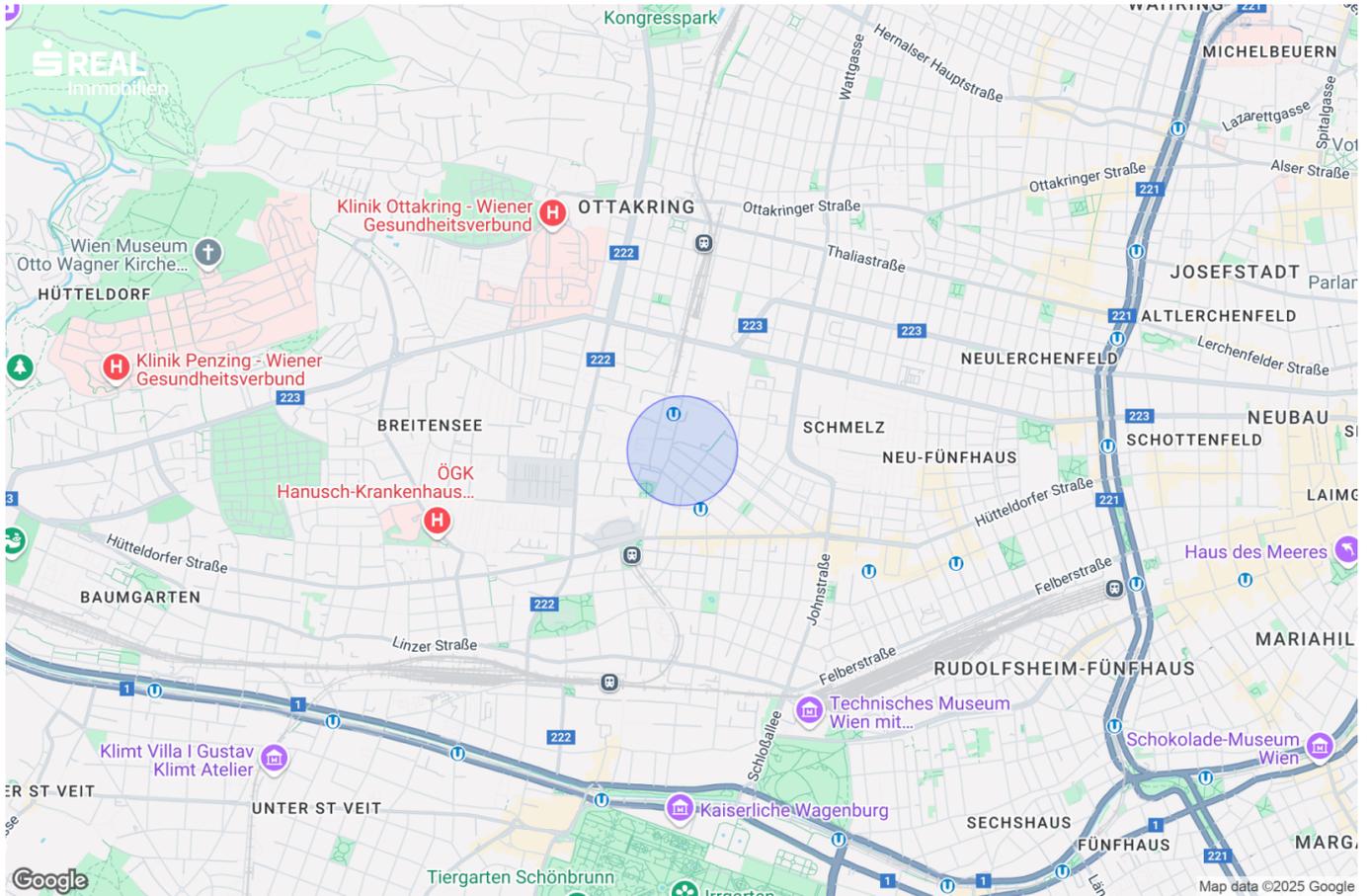




3. Stock



4. Stock



Objektbeschreibung

Smart Living? Das bedeutet durchdachte Raumaufteilung, beste Verkehrsanbindung und zentrale Lage für Erholungsmomente.

Smarter kann dieses Angebot kaum sein.

Urbanität und Lebensqualität :

Mitten im Leben, ganz nah am Grün. Sympathisch und lebendig: so präsentiert sich die Lage in der Alleeartigen verkehrsberuhigten Einbahnstraße. Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und ganz nah zu attraktiven Einkaufs und Erholungsgebieten der Stadt. Trotz der urbanen Lage vermittelt die Straße ein idyllisches Flair. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Ärzte etc. sind in direkter Nähe.

Fakten zur Wohnung:

Perfekt durchdachte Sanierung der zusammengelegten, ursprünglich jeweils ca. 33,5 m² großen Wohnungen (gesamt ca. 67 m² lt. Nutzwertgutachten) im 3ten und 4ten Liftstock einer gepflegten Anlage BJ. ca. 1980.

Verbunden durch eine hochwertige Stahlstiege mit Eichentreppen und klug integrierten Stauraum bietet die Maisonette Wohnung viele Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen und Arbeit ? Kein Problem - die derzeitigen Eigentümer haben im unteren Bereich eine moderne IT Infrastruktur geschaffen, die sogar mehrere Arbeitsplätze versorgen könnte.

Beide Wohneinheiten werden durch moderne Elektroheizungen beheizt - Kernbohrungen für Klimageräte sind bei Bedarf vorbereitet - neue 3-fach-verglaste Fenster wurden kürzlich eingesetzt.

Im unteren Bereich findet sich ein Badezimmer mit großer, praktischer Walk-IN Dusche, separate Toilette, geräumiges Wohn oder Arbeitszimmer ca. 20,5m² - sowie einer Tee-Küche, die bei Bedarf noch mit einer Kochgelegenheit nachgerüstet werden müsste.

Im oberen Bereich haben Sie noch ein weiteres separates WC, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Schlafzimmer ca. 13m² und die Räumlichkeit für eine weitere Küche/ Garderobe oder kleinem Arbeitsplatz.

Stilvoller Eichenparkett und hochwertige Fliesen schaffen ein angenehmes Raumklima.

Den Hausbewohnern stehen ein Gemeinschaftsgarten, Kinderwagenraum, Kinderspielraum, eine kleine Werkstatt sowie eine Waschküche zu Verfügung.

Ein Parkplatz kann in der Tiefgarage in Allgemeineigentum um ca. 70 Euro brutto kostengünstig angemietet werden.

Zwei Kellerabteile sind ebenfalls zugeteilt.

Sollten Sie an dieser attraktiven Wohnung Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular um Ihnen die relevanten Unterlagen zukommen zu lassen. Bitte nutzen Sie den 360° Rundgang.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115154?accessKey=684e>

Die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an Pistotnik & Krilyszyn Rechtsanwälte GmbH, Rotenturmstraße 25 . Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.