Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Schloss Schönbrunn!



Objektnummer: 20655

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1140 Wien

1950 Gepflegt Neubau 78,00 m² 83,50 m²

B 33,90 kWh / m² * a

310.000,00 € 219,83 € 21,98 €

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien









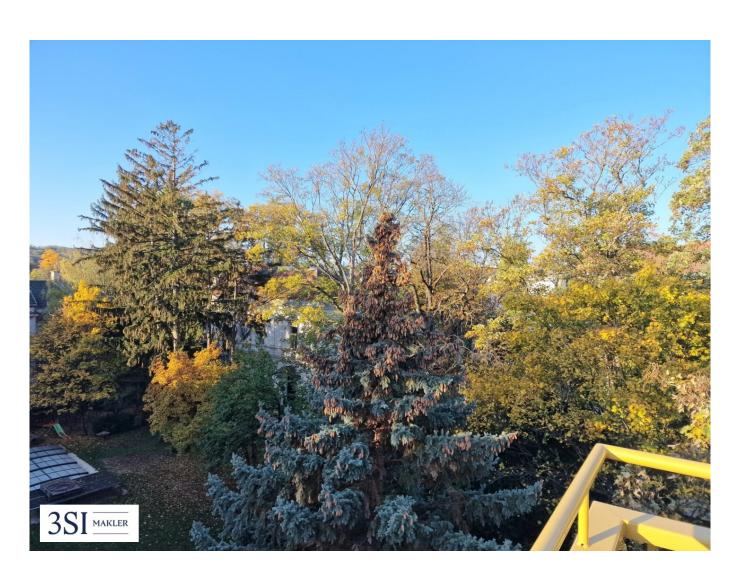
















Hadikgasse 22/5/8

Wohnfläche Balkon

78 m² 5,5 m²

- 1 Vorraum
- Zimmer (optional) Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- 5 Balkon
- 6 Küche 7 Badezimmer 8 WC



Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit grünem Weitblick in Penzinger Bestlage

Zum Verkauf steht eine stilvolle und bestens erhaltene Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses aus den 1950er Jahren – zwar ohne Lift, dafür jedoch mit umso mehr Charakter. Der Blick schweift von einem ca. 6 m² großen Süd-Balkon aus ins üppige Grün der Umgebung – eine Oase der Ruhe mitten im urbanen Raum.

Die rund 85 m² große Wohnfläche überzeugt durch einen großzügig geschnittenen Grundriss: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein behagliches Schlafzimmer sowie Bad und WC bieten komfortables Wohnen mit klassischem Flair. Der beeindruckend weitläufige Vorraum lässt sich bei Bedarf durch eine einfache bauliche Maßnahme in ein weiteres Zimmer verwandeln – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Atelier.

Das Wohnhaus selbst – ein solider Neubau mit Wiener Geschichte – präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand. Mit seinen fünf Stiegen, dem charmanten Dachgeschoss und dem durchdacht angelegten Keller bietet es ein angenehmes Wohnumfeld mit Substanz und Stil.

Die Lage nahe Hietzing zählt zweifellos zu den begehrtesten der Stadt: Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die U4-Station Hietzing, ergänzt durch zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien (10A, 51A, 10, 60), die eine erstklassige Anbindung garantieren. Nahversorger, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – ebenso wie der prachtvolle Schönbrunner Schlosspark, der zu Spaziergängen, Sport und Entspannung einlädt.

Diese Wohnung vereint urbanen Komfort mit naturnahem Lebensgefühl – ein seltenes Juwel für all jene, die Stil, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu schätzen wissen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap