Moderne, Sonne 2 Zimmer Balkonwohnung

Objektnummer: 6774

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Heizkosten:	31,10 €
USt.:	7,63 €

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

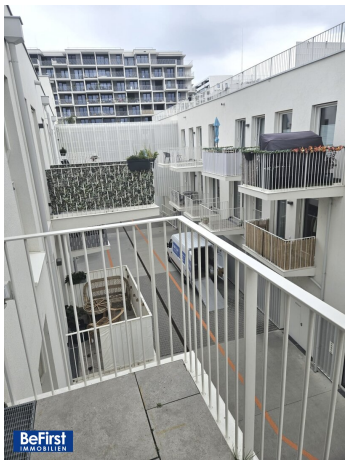
Ihr Ansprechpartner

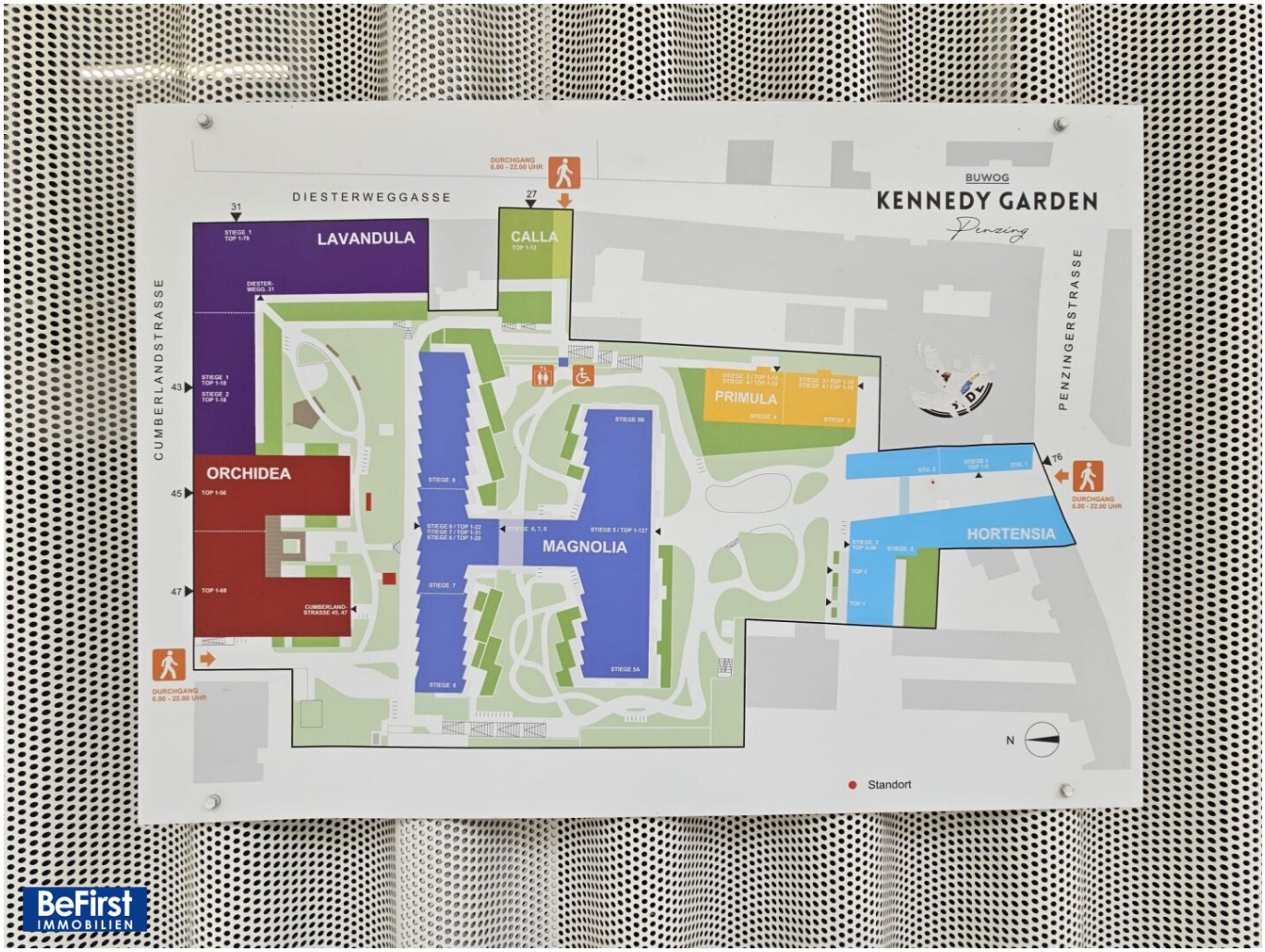
Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

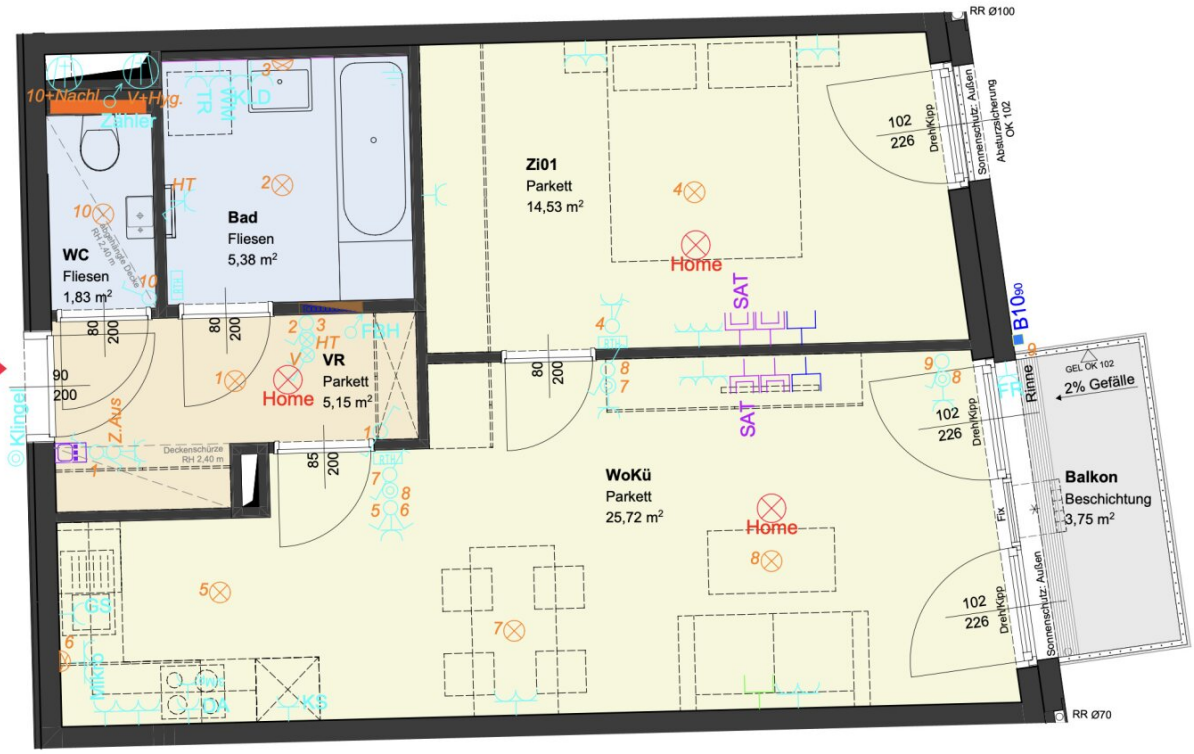
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




BUWOG
KENNEDY GARDEN
Penzing
DIESTERWEGGASSE
CUMBERLANDSTRASSE
PENZINGERSTRASSE
LAVANDULA
CALLA
ORCHIDEA
PRIMULA
MAGNOLIA
HORTENSIA
DURCHGANG 6.00 - 22.00 UHR
Standort
N
BeFirst IMMOBILIEN

76
BeFirst IMMOBILIEN

/ TOP 22



BeFirst IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Neben zwei hellen und freundlichen Zimmern und einem hübschen Balkon besticht diese schicke Wohnung mit knapp 53 m2 vor allem durch die ruhige Lage inmitten von Penzing fußläufig nach Schönbrunn und damit Hietzing.

Die Anlage, in die sich die Wohnung einfügt, bietet jeglichen Komfort. So steht der Eigentümergemeinschaft ein eigener Fitnessraum wie auch eine Fitnesszone im Freien mit tollen Geräten, ein Gemeinschaftsraum, für Kinder ein Indoorspielraum aber ebenso Kleinkinder- und weiters ein Kinder- und Jugendspielplatz zur Verfügung.

Die Wohnung kann voll möbliert übernommen werden, oder es wird komplett leer übergeben. Je nach Wunsch der InteressentInnen.

Weiters gibt es in der angeschlossenen Garage die Möglichkeit Parkplätze zu mieten oder zu kaufen.

Eine Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum gehören natürlich ebenso zum umfassenden Angebot.

Raumaufteilung:

Wohnküche: 25,72 m2

SZ: 14,53 m2

Bad mit Wanne: 5,38m2

WC. 1,83m2

Balkom: 3,75m2

In sehr guter Lage von nahe der Kennedybrücke gelegen, bietet diese Immobilie neben der ausgezeichneten Anbindung im Individual - sowie im öffentlichen Verkehr beste Bedingungen in der Mobilität. In nur wenigen Minuten gelangt man zur U-Bahn Station U4 Kennedybrücke, die Buslinie 10A, Straßenbahn 60 und 52.

Und auch das Freizeitangebot in der unmittelbaren Umgebung ist mannigfaltig. So erreicht man in wenigen Minuten den Schönbrunn aber auch auf kurzem Weg den"Lainzer Tiergarten"

oder auch den Radweg entlang dem Wienfluss Richtung Wienerwald.

Generell bietet das charmante Penziger Viertel mit seinem besonderen Charme und der ausgezeichneten Lage exzellente Lebensbedingungen. So findet man hier sehr gute Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Nahversorger und auch ein hervorragendes gastronomisches Angebot.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Preis sehr gerne telefonisch unter 0676 920 66 40 **oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap