

**2015 Baujahr 3-Zimmer- mit hohen Decken | Terrasse in
Ruhelage | Nähe U4 Hietzing & S45/50 Penzing**



Objektnummer: 4453

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	136,18 €
USt.:	13,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

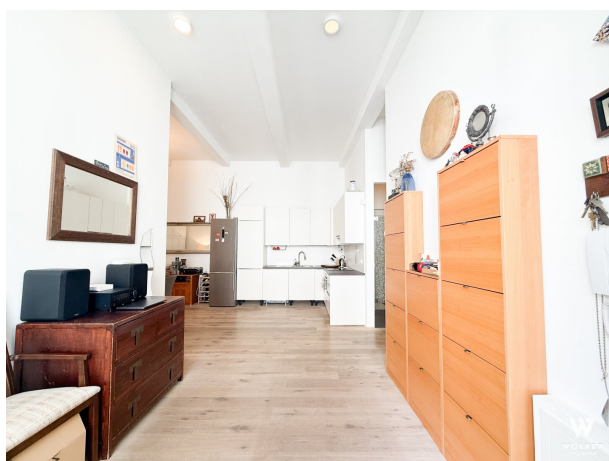
Ihr Ansprechpartner

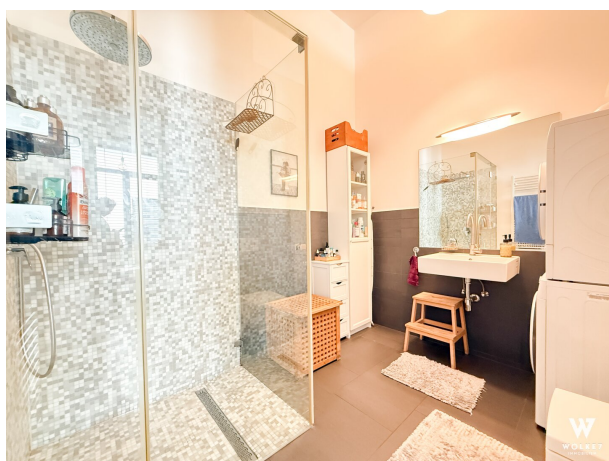


Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730







Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten vom Schloss Schönbrunn entfernt, erwartet Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus (Baujahr 2015). Die rund 58 m² Wohnfläche sind optimal geschnitten und bieten durch eine großzügige Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof ein echtes Stück Lebensqualität.

Einziehen und wohlfühlen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Key Facts

- **Wohnfläche:** ca. 58,6 m²
- **Terrasse:** ca. 9 m² – ruhig gelegen zum Innenhof
- **Zimmer:** 3 separat begehbare Räume
- **Baujahr:** 2015 – moderner Neubau
- **Heizung:** Fußbodenheizung
- **Küche:** voll ausgestattete Einbauküche
- **Sanitär:** Dusche & WC
- **Möblierung:** teilweise möbliert (nach Wunsch)
- **Extras:** Kellerabteil | Haustiere erlaubt
- **Betriebskosten:** ca. € 351 / Monat

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in bester Wohnlage im 14. Bezirk – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden.

In der Nähe:

- **S-Bahn Penzing:** 3 Gehminuten
- **Westbahnhof:** 1 Station

- **U4 Kennedybrücke/Hietzing:** ca. 7 Minuten
- **Schloss Schönbrunn & Auer-Welsbachpark:** 8–10 Minuten zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein idealer Mix aus urbanem Leben und Erholung im Grünen.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch ihre **moderne Ausstattung**, die **ruhige Terrasse**, die **clevere Raumaufteilung** und die **exzellente Lage**. Ein perfektes Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage – **sofort bezugsfertig!**

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap