Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1140 Wien I Ruhige Lage nahe Klinik Penzing

Objektnummer: 4668

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	359.900,00 €
Betriebskosten:	122,10 €
USt.:	14,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung in Penzing überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage – perfekt für Paare, Familien oder alle, die viel Wohnkomfort suchen.

Auf **ca. 87,75 m² Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)** erwarten Sie drei optimal aufgeteilte Zimmer, bestehend aus ca. 79,38 m² Wohnfläche sowie einer Loggia mit ca. 8,37 m². Zusätzlich steht Ihnen eine kleine Terrasse mit ca. 1,12 m² zur Verfügung. Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken sorgt zusätzlich für Komfort.

Dank **Außenjalousien** genießen Sie jederzeit optimale Lichtverhältnisse und Privatsphäre.

Hard Facts:

- Wohnnutzfläche: ca. 87,75 m² (inkl. Loggia)
- Loggia: ca. 9 m² (südlich ausgerichtet)
- Terasse: ca. 1,12 m²
- 3 Zimmer, ideal geschnitten
- Bad mit Badewanne
- Separates Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Parkett- und Fliesenböden
- Außenjalousien
- Gas Etagenheizung
- Sehr gepflegtes Wohnhaus

- Kellerabteil vorhanden (ca. 7m² groß)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 359.900,-

Kaufpreis Parkplatz: € 20.000,- ***(muss im Zuge des Wohnungskaufes mitgekauft werden)***

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Betriebskosten: ca. 320,82€ (inkl. Ust., Reperaturrücklagen und Verwaltungskosten) + 20,31€ (Parkplatz)

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil.: +43 676 502 88 24

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap