ERSTBEZUG | in 2005 ausgebautem DG | Terrasse auf Wohnebene und Dachterrasse mit Blick auf Gloriette | Klimaanlage

Objektnummer: 444

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse 52
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	146,79 €
USt.:	14,68 €

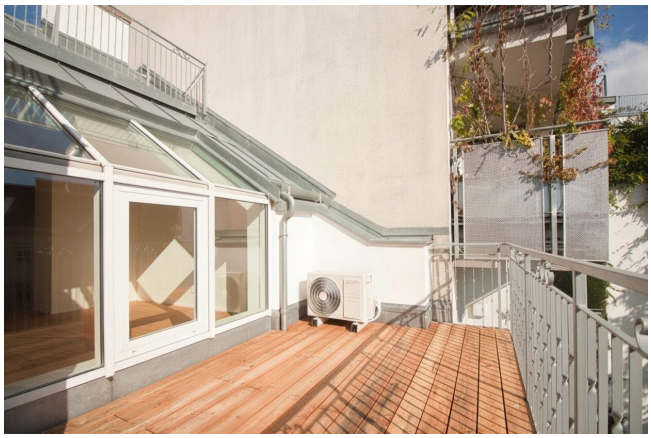
Provisionsangabe:

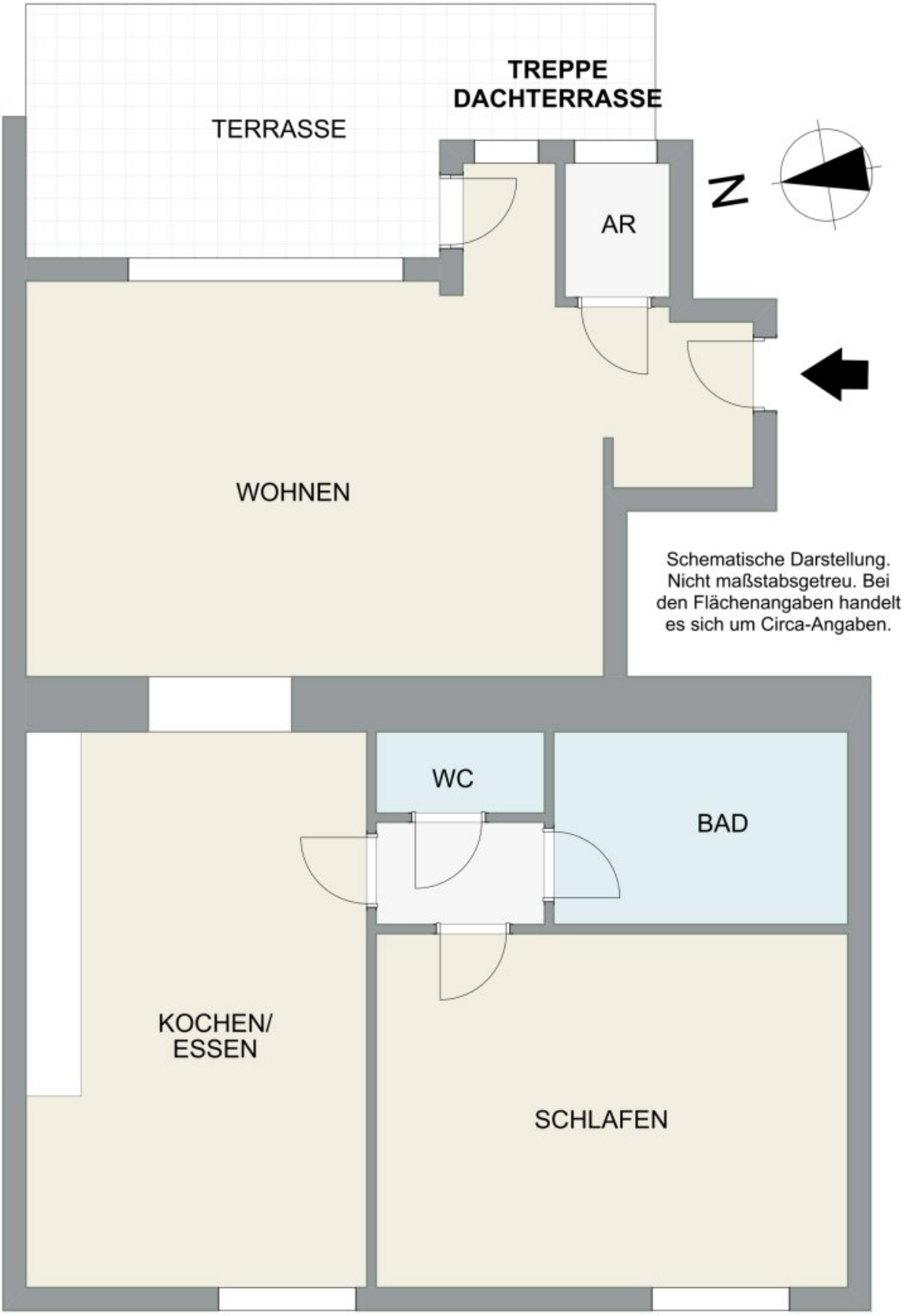
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien




TERRASSE
TREPPE
DACHTERRASSE
AR
N
WOHNEN
Schematische Darstellung.
Nicht maßstabsgetreu. Bei
den Flächenangaben handelt
es sich um Circa-Angaben.
WC
BAD
KOCHEN/
ESSEN
SCHLAFEN

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Dachgeschoßwohnung ab sofort zum KAUF an:

Moderne, helle 3-Zimmer Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche) in Wien Penzing mit ca. 67 m² im Wohnungsinneren mit herrlicher Terrasse und Dachterrasse - Top Zustand nach hochwertiger Renovierung

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- geräumiger Wohnbereich
- separate Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Handtuchheizkörper
- separates WC
- Abstellraum
- Klimaanlage
- Terrasse auf Wohnebene
- Dachterrasse

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** mit Lift in einem gepflegten Wohnhaus im

schönen und begehrten 15. Wiener Gemeindebezirk.

Der **Vorraum** bietet genug Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Geradeaus geht es in das sehr großzügige **Wohnzimmer** der Wohnung. Durch die große Fensterfront ist der Raum sehr freundlich und gemütlich. Hier öffnet sich der Blick in Richtung einer der **beiden Terrassen**. Diese befindet sich auf Wohnebene und ist etwas mehr als 12 m² groß. Außen führt eine gewendelte Treppe zur einzigartigen **Dachterrasse**, die mit über 22 m² viel Privatheit und einen herrlichen Blick auf die Gloriette bietet.

Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich eine **separate Küche** mit Platz für einen gemütlichen Essbereich, ein **separates WC** mit Handwaschbecken, ein **Badezimmer** mit Doppelwaschtisch, Dusche und Handtuchheizkörper und das großzügige **Schlafzimmer**.

Das Objekt wurde gerade **frisch saniert**. Im Zuge dessen wurden die Böden, Bad & WC und Heizkörper erneuert und eine **Klimaanlage** eingebaut.

Beheizt wird das Objekt über eine **Gasetagenheizung**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoß** eines gepflegten Altbaus, das im Jahr 2005 ausgebaut wurde.

Wohnen in der Beckmanngasse bedeutet, **urbanen Komfort und Ruhe** perfekt zu verbinden. Nur ca. 5 Gehminuten entfernt liegt die **U3-Station Hütteldorfer Straße** sowie verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien (10A, 10, 49, 52) – die Wiener Innenstadt ist somit schnell erreichbar. Auch die S-Bahn Station Breitensee (S45) liegt nur 8 Minuten zu Fuß entfernt.

Einkaufen, Ausgehen oder tägliche Besorgungen? Supermärkte, Apotheken, Ärzte und gemütliche Lokale befinden sich in direkter Umgebung.

IMPULS-INSIDER-TIPP: *Testen Sie einmal im ganz in der Nähe liegenden Lokal "Kenks" den "Blooming Union" (knusprig frittierte blumigenartige Zwiebel mit Sour Creme) oder einen der hervorragenden Burger.*

Als Highlight liegt der **Schönbrunner Schlosspark** nur einen Katzensprung entfernt – ein einzigartiger Ort für entspannte Spaziergänge, Sport im Grünen oder gemütliche Nachmittage mit der Familie.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <375m
Klinik <850m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <50m
Universität <750m
Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <425m
Post <375m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <325m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap