

**Attraktives Projekt zum Sanieren - schöne, helle zwei
Zimmer - Balkon kommt**



Objektnummer: 17191

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,77 m ²
Nutzfläche:	52,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	185,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	112,25 €
USt.:	11,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

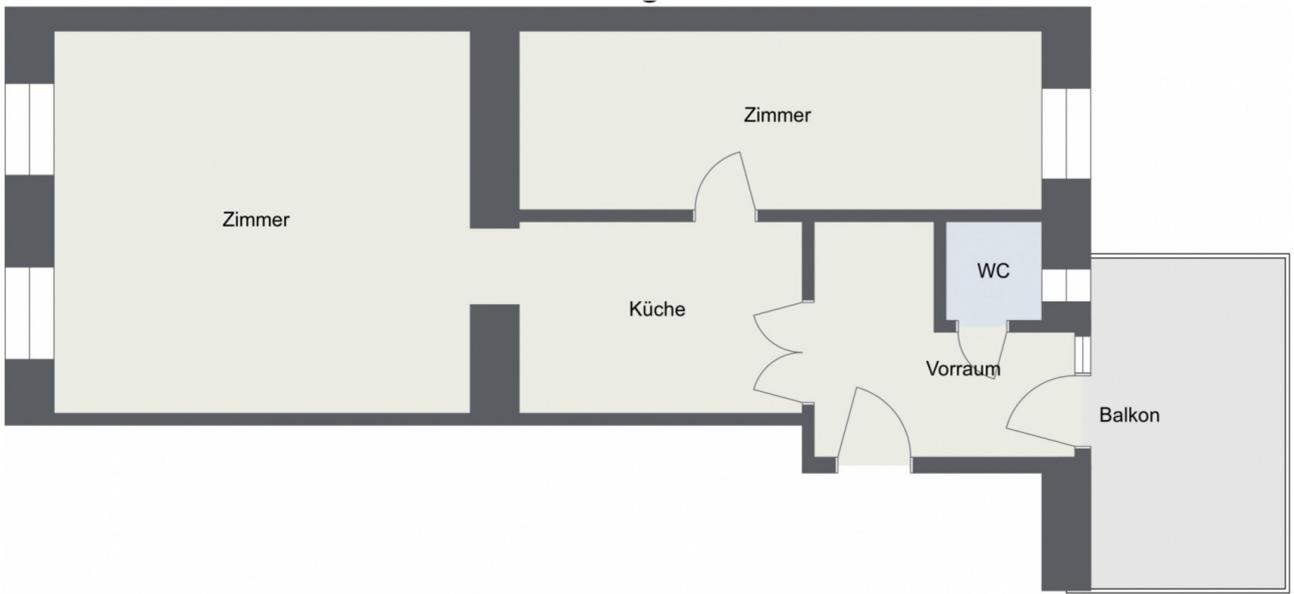
Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien





Objektbeschreibung

Viel Potential, sehr gute Lage in Penzing, ein Balkon wird mit ca. 8m² noch zugebaut

Wohnung:

Diese sanierungsbedürftige helle Wohnung mit 2 Zimmern, einem großen Vorraum, mit Ausgang auf den zukünftigen Balkon zum Innenhof, befindet sich in einem gepflegten Haus mit Personenlift.

Besondere Highlights dieses Altbautraums:

- **Zeitlose Eleganz kann hier bald glänzen:** Hohe Räume, klassische Stilelemente, lichtdurchflutete Räume und ein idyllischer Grünblick in den Innenhof
- **Durchdachter Grundriss:** Ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof, sonniges Wohnzimmer nach Osten ausgerichtet
- **Freiraum zum Entspannen:** Abendsonne genießen; innerhalb den nächsten drei Jahre wird ein Balkon (ca. 8 m²) errichtet – Kaufpreis € 20.000 zzgl. 20 % USt
- **Attraktives Wohnhaus:** Gepflegtes Entrée, moderner Personenlift und ein praktisch nutzbarer Keller

Haus & Umgebung:

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Schönbrunner Schlosspark oder der Matznerpark. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr – Straßenbahnlinien 49 und 52 sowie Busverbindungen – ermöglicht eine schnelle Verbindung zur U4 Hietzing und in die Wiener Innenstadt.

Auch das Hanusch-Krankenhaus ist bequem zu Fuß erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von dieser schönen Wohnung zu machen.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Herrn Peter Köhler unter **0699 - 1581 6228** oder per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Die gezeigte Einrichtung dient nur Werbezwecken und ist nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap