

Über den Dächern von Penzing – Wohnen mit Weitblick | 2 Terrassen | Badezimmer-en-suite



Objektnummer: 4754

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	283,50 €
Provisionsangabe:	

12.060,00 € inkl. 20% USt.

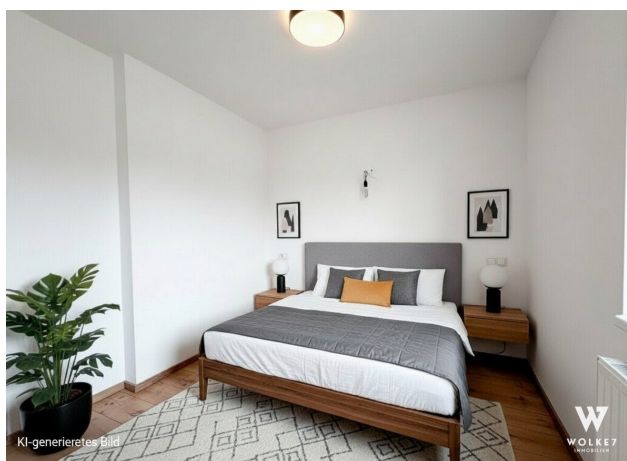
Ihr Ansprechpartner

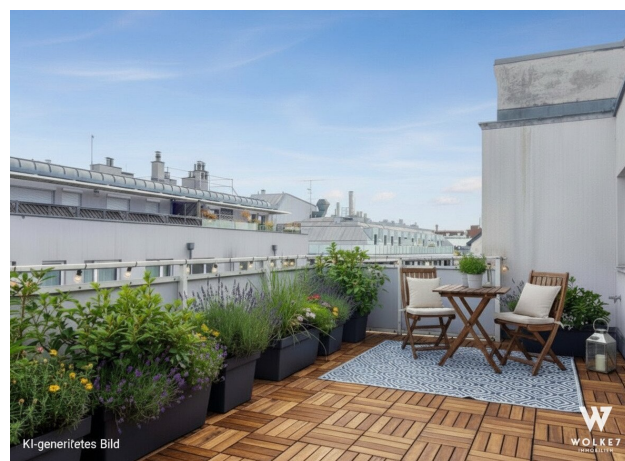
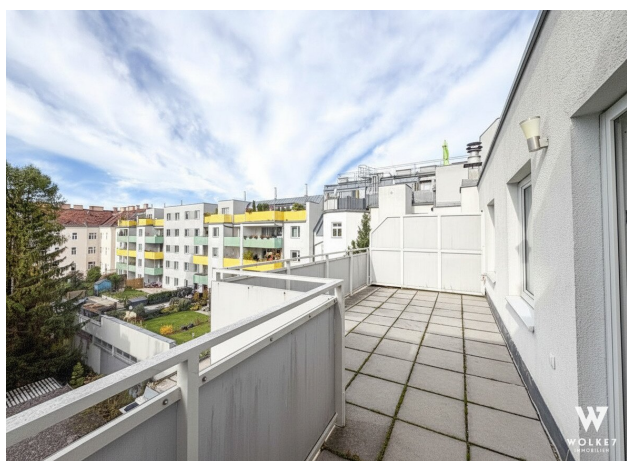


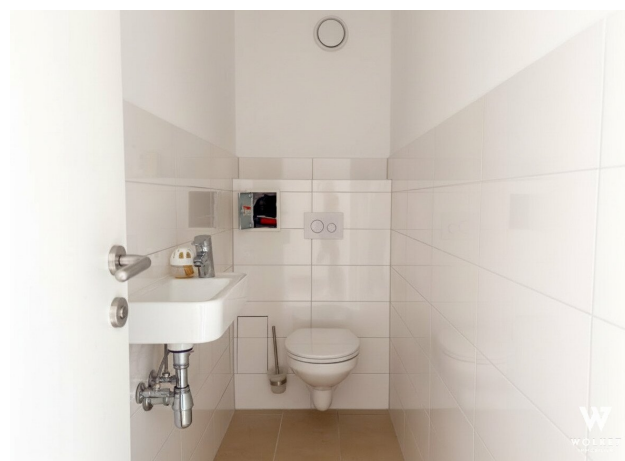
Mag. Marina Seirer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen über den **Dächern von Penzing!**

Diese **charmante Dachgeschosswohnung** im Herzen von Penzing ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Rückzugsort mit Charakter. Auf rund 54 m² Wohnfläche erwartet Sie ein **lichtdurchfluteter Wohnraum** mit **zwei großzügigen Dachterrassen** (je ca. 19 m²), die den Tag mit Sonne und Weitblick krönen.

Kein Platzverlust durch Dachschrägen, sondern **klare Linien**, ein **durchdachter Grundriss** und ein **eleganter Laminatboden**. Die Wohnung wurde vollständig saniert – inklusive aller Leitungen, Heizung und Badezimmer. Ein **eigener Stellplatz** im Innenhof, ein **Kellerabteil** sowie **Gemeinschaftsräume** wie Fahrradraum und Waschküche runden das Angebot ab.

Key Facts:

- Wohnfläche: ca. 54 m²
- 2 Zimmer - zentral begehbar
- Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum und Bad en suite
- Badezimmer mit Fenster und WM-Anschluss
- separates WC
- Kellerabteil
- Stellplatz
- Fahrradraum

Die Lage? Urban und ruhig zugleich – mit perfekter Anbindung und umfangreichen Nahversorgern ums Eck.

Ein ideales Zuhause für Ästheten, Paare oder als stilvolles Investment.

Ein Ort für neue Kapitel – ob als erstes Zuhause, als Rückzugsort oder als Investition mit Herz.

Mein Interior-Design-Vorschlag für Sie:

Stil: Urban Natural Chic – eine Mischung aus klaren Linien und natürlichen Materialien

Wohnzimmer: Sofa mit Bouclé-Bezug in Off-White, offene Regale mit Keramikvasen, Coffee Table Books und Trockenblumen

Schlafzimmer: Boxspringbett mit gepolstertem Kopfteil, Wandfarbe: zarte Taupe oder Greige

Terrassen: Lounge-Ecke mit Outdoor-Sofa, Laternen, Olivenbaum im Topf, Kräutergarten

Diese Immobilie ist mehr als ein Objekt – sie ist ein Raum voller Möglichkeiten.

Ich begleite Sie mit Expertise, Stil und Feingefühl durch jeden Schritt – von der ersten Besichtigung bis zur letzten Entscheidung.

Kaufpreis: € 335.000,–

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Ihre Ansprechpartnerin:

Mag. Marina Seirer

Immobilienberaterin & Interior Designerin

Mobil.: [+43 660 12 500 13](tel:+436601250013)

E-Mail: m.seirer@w7.immo

Website: www.w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

****Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert****

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

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