

3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN PENZING – MODERNER WOHNKOMFORT MIT GALERIE



Objektnummer: 7320/462

Eine Immobilie von **WISION HOME GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	15,42 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	220,28 €
USt.:	22,03 €

Ihr Ansprechpartner



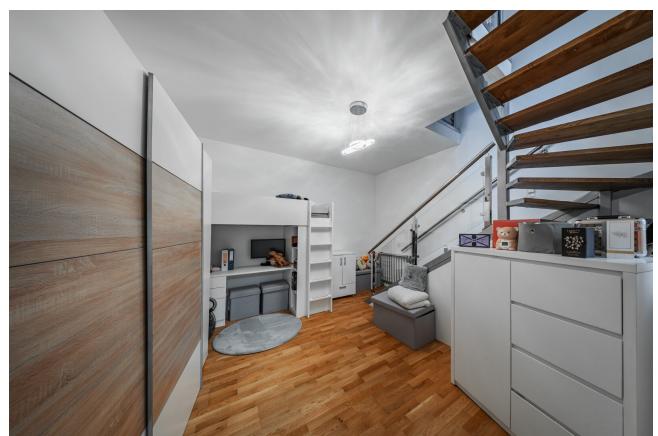
Bence Bueer

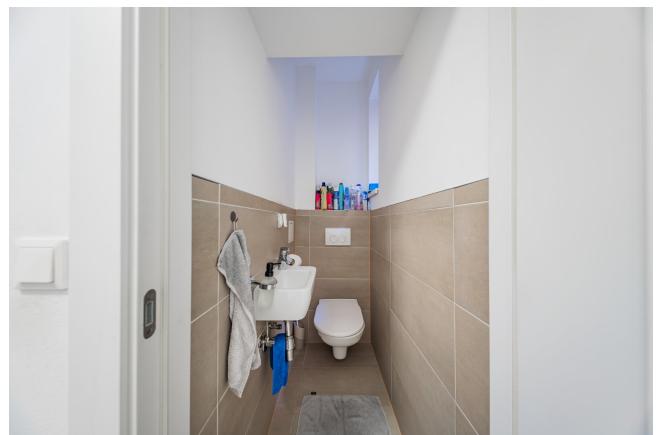
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

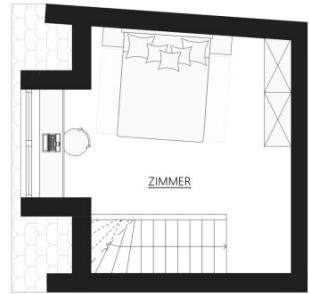
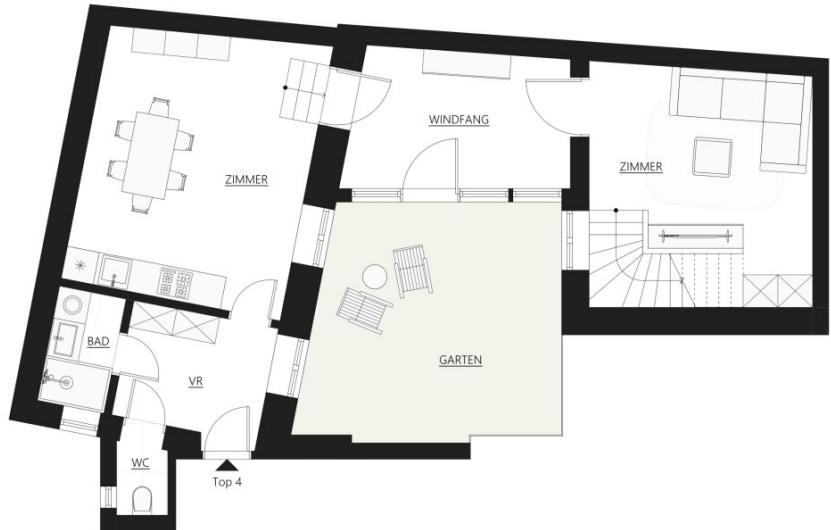
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











WFL: 72.01 m²
GARTEN: 15.42 m²

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einem klassischen Altbau entlang der Linzer Straße im gefragten 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing. Die Wohnung wurde modern ausgestattet und bietet ein stilvolles Wohnambiente mit zeitgemäßem Komfort.

Die Wohnküche bildet den zentralen Aufenthaltsbereich der Wohnung. Der ca. 15 m² große Garten im ruhigen Innenhof bietet einen wertvollen privaten Außenraum, ideal für entspannte Stunden oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort, während die offene Galerieebene im Obergeschoss – aktuell ebenfalls als Schlafzimmer genutzt – vielseitige Möglichkeiten eröffnet, etwa als Arbeitsbereich, Gästezone oder Ankleide.

Stilvolle Parkett- und Fliesenböden, moderne Fenster mit Mehrfachverglasung, Fußbodenheizung sowie die offene Küche schaffen ein harmonisches Wohngefühl und verbinden klassischen Altbaucharakter mit moderner Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch perfekte Infrastruktur: Straßenbahn vor der Tür, U-Bahn und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar, sämtliche Nahversorger im direkten Umfeld. Ein modernes, ruhiges und alltagstaugliches Wohngefühl im Herzen von Penzing.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 72,01 m²

Garten: ca. 15,42 m²

Zimmer: 3

Bad mit Dusche

WC separat

Fußbodenheizung

Mobiliar: optional erwerbbar

Kosten:

Kaufpreis: € 299.000,00

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

Kontakt:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Bence Bueer gerne zur Verfügung:

- Telefon: 0699 190 823 56
- E-Mail: bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap