

***DACHGESCHOSSTRAUM+FREIER MIETZINS* - Weitblick
in Penzinger Bestlage**



Objektnummer: 2399

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien,Hietzing
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,68 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	347.868,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





A good
place to
START!



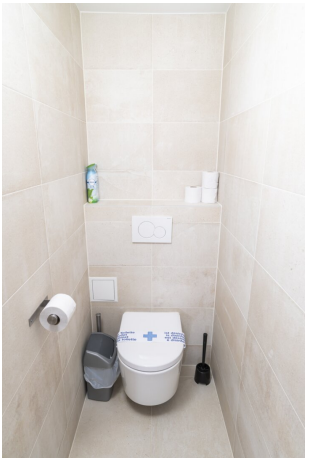
WHAT ELSE?



Zödi

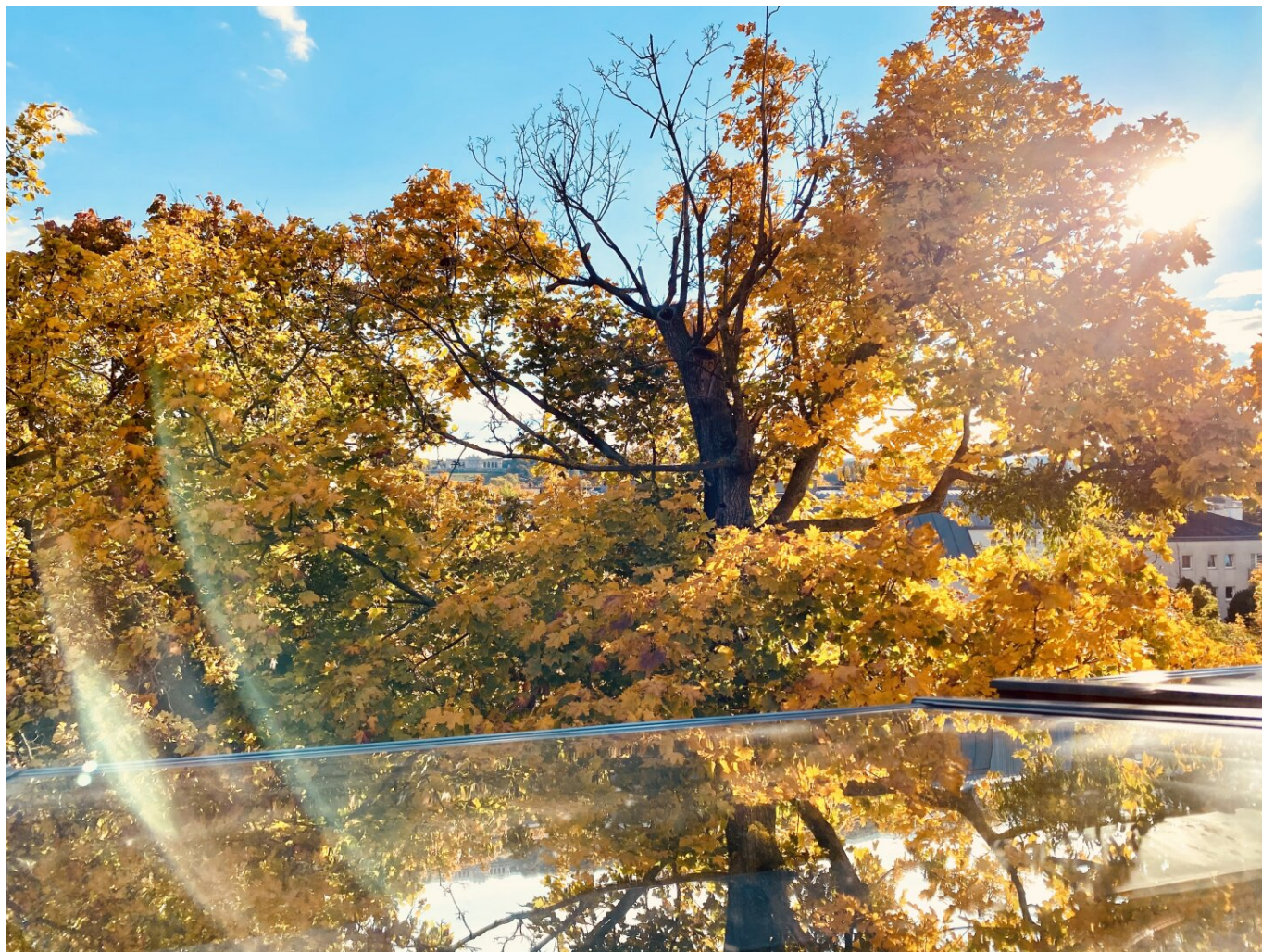
IMMOBILIEN

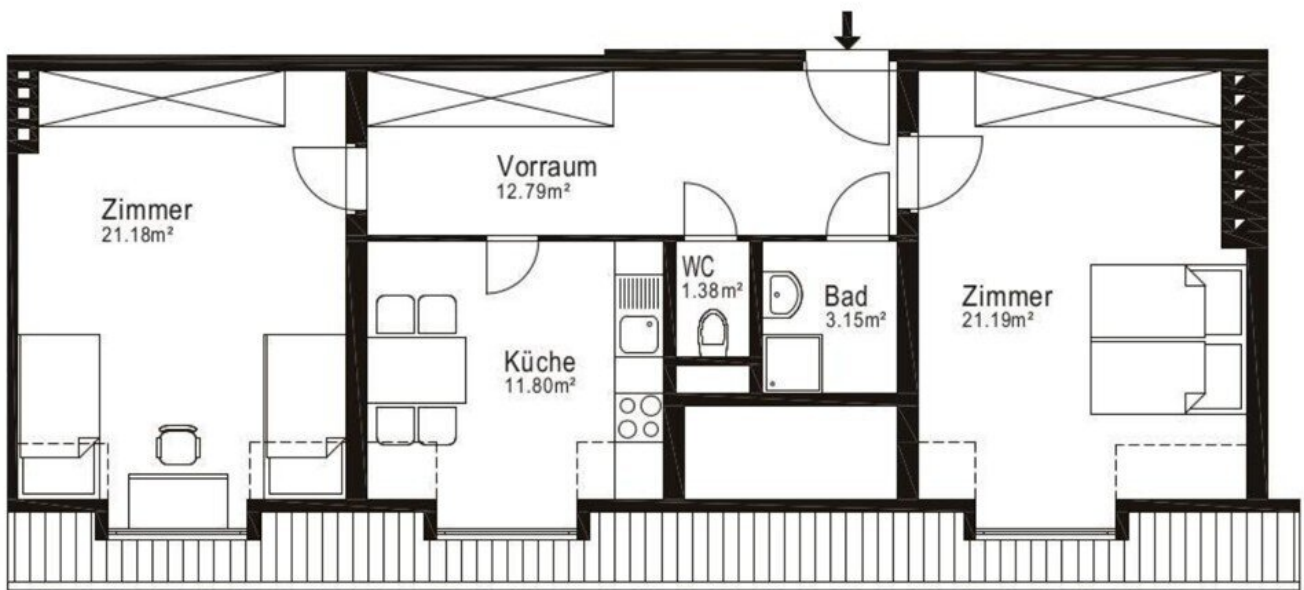












Objektbeschreibung

***EINZIGARTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG* ...HIGHLIGHT NAHE SCHÖNBRUNN ZUM SENSATIONELLEN PREIS**

--

IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Perfekt für Eigennutzer und Kapitalanleger"

HELL* - *RUHIG* - *LIFESTYLE PUR

Die **moderne Dachgeschosswohnung** verfügt über eine **Gesamtnutzfläche iHv. ca. 73 m²** und befindet sich in **einem gepflegten Haus - direkt in der Nähe von Schloss Schönbrunn sowie dem Auer-Welsbach-Park**. Die Wohnung präsentiert sich **hell, modern** und **besonders lebenswert** - mit einem wunderschönen Ausblick ins Grüne sowie über die Dächer der Stadt.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"

HARD FACTS:

- Großzügige Zimmer
- Smarter Grundriss - Zwei gleich große Zimmer, zentral begehbar
- Hervorragende Lage - TOP-Infrastruktur
- Abgetrennte Küche
- Modernes Bad mit Dusche
- Separates WC

- Großzügiges, trockenes Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG:

- Hochwertiger Parkettboden
- Große kippbare Fenster in den Wohnräumen sorgen für komfortables Lüften
- Gehobene Sanitärausstattung
- Qualitativ hochwertige Küchengeräte von Miele und Bosch
- Innenliegender Sonnenschutz in allen Räumen

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Sensationeller Preis**
- **Ideal für Eigennutzer und Investoren**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

Die Betriebskosten inkl. Rücklage betragen ca. 219€.

"Die PERFEKTE WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - IHRE CHANCE AUFS EIGENHEIM ODER INVESTMENT"

SPAREN SIE JETZT BEIM KAUF 1,1 % GRUNDBUCHEINTRAGUNGS GEBÜHR SOWIE 1,2 % PFANDRECHTEINTRAGUNGS GEBÜHR (bei Hauptwohnsitz)!!!

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap