

***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 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,26 kWh / m ² * 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?

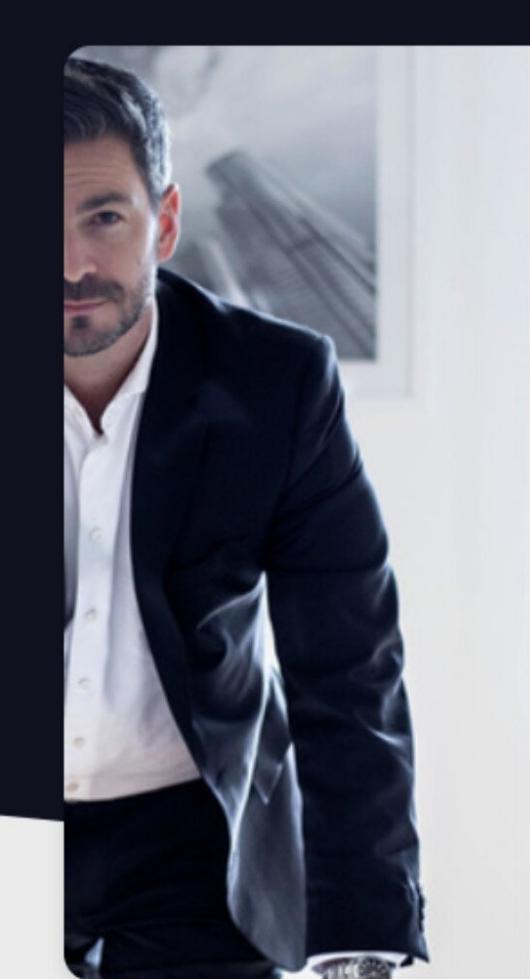


Zödi

IMMOBILIEN







**IMMO
AUSTRIA
PODCAST**

BY PAUL ZÖDI

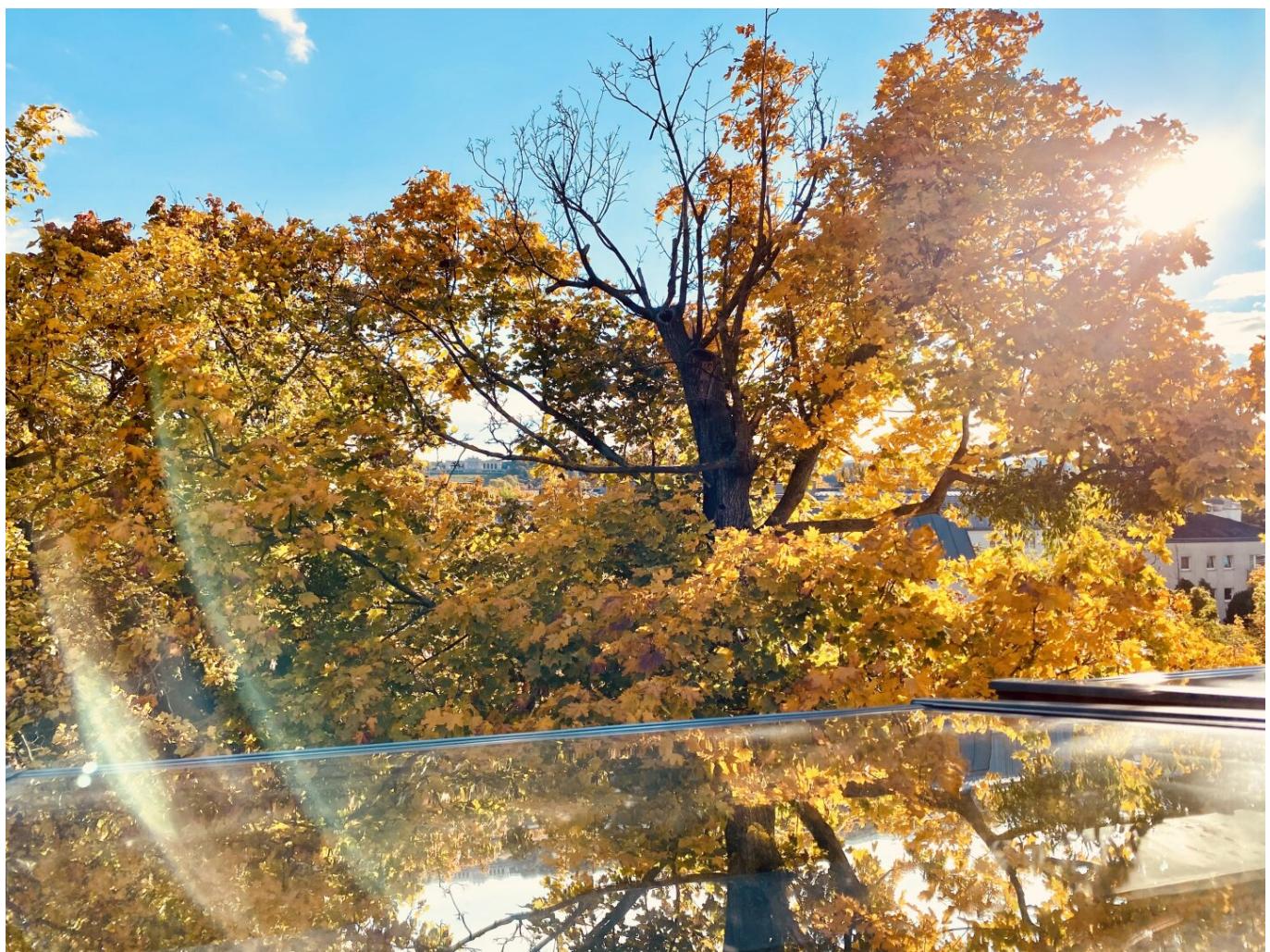
POWERED BY

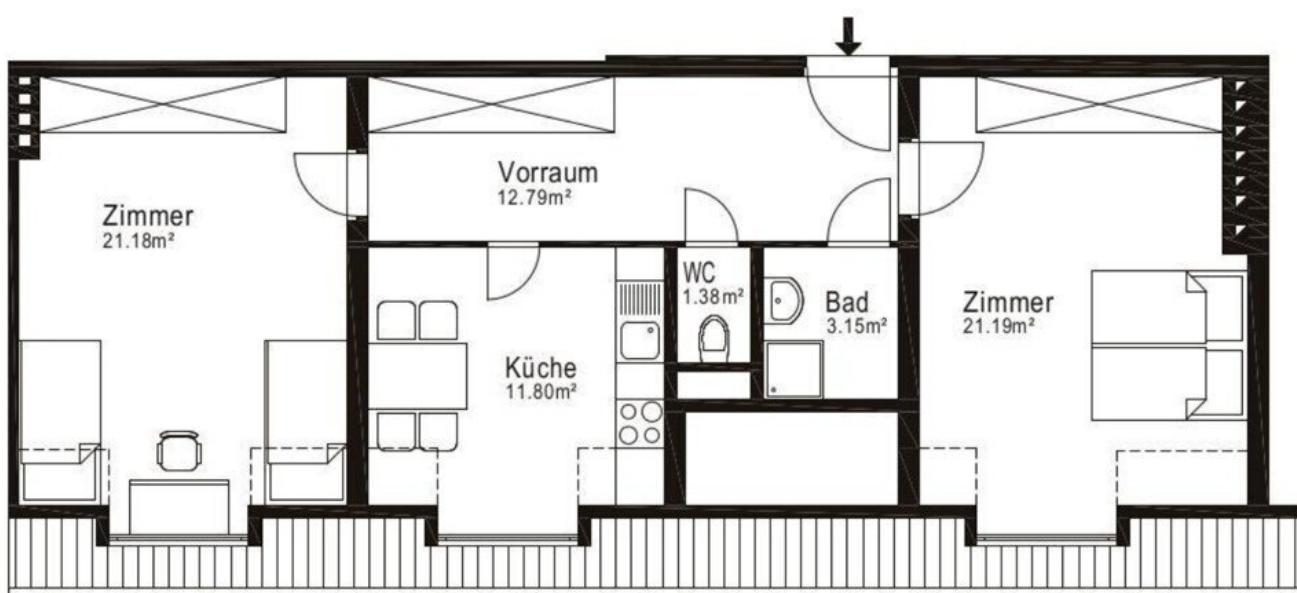
eduard

IN KOOPERATION MIT **GEWINN**









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 % GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SOWIE 1,2 % PFANDRECHTEINTRAGUNGSGEBÜHR (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