

**MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG IN ATTRAKTIVER
LAGE DES 14. BEZIRKS: PERFEKTE INFRASTRUKTUR &
OPTIMALE ANBINDUNG**



Objektnummer: 6352/2607

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Heizkosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner

K AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

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



Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage im aufstrebenden Bezirk Penzing. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und angenehmer Wohnqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, darunter Supermärkte, Bäckereien sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und nahegelegene U-Bahn-Stationen ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie weiterer wichtiger Knotenpunkte. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen und Erholungsgebiete für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Diese Immobilie vereint somit eine ruhige Wohnlage mit sämtlichen Vorzügen einer bestens ausgebauten Infrastruktur und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger dar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.