

## 3 Zimmerwohnung in Ruhelage



**Objektnummer: 6822/494**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1976                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 66,08 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 66,08 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,52                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 290.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 133,69 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 111,34 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 33,69 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

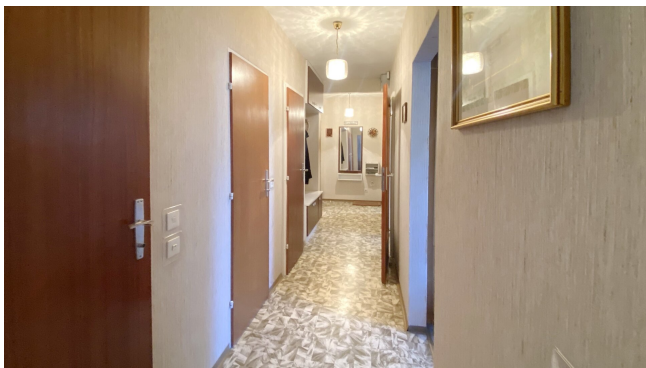


**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

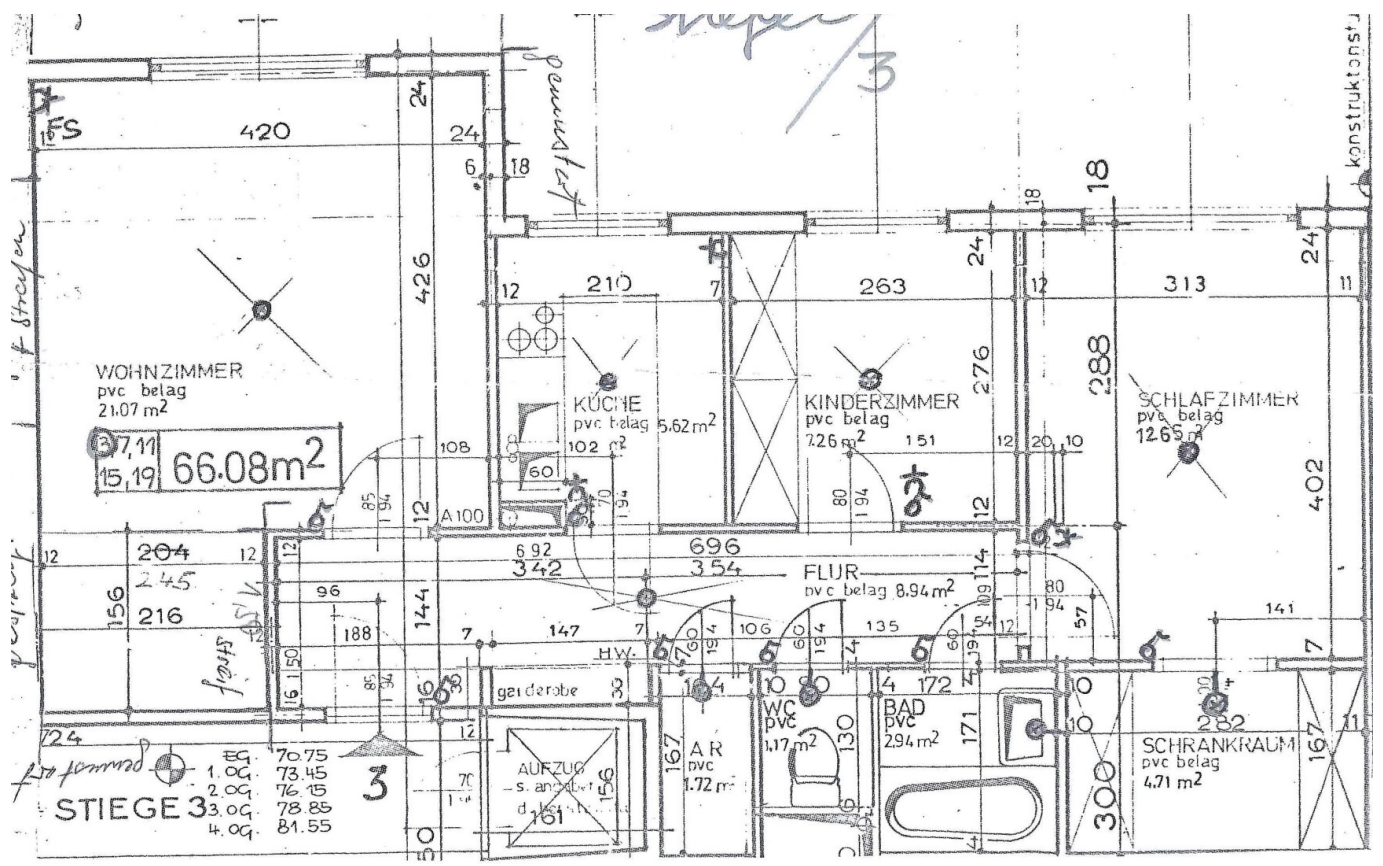
Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 68 qm große 3 Zimmerwohnung im ersten Liftstock eines modernen Wohnhauses in Penzing. Vom Gang aus sind alle Zimmer zentral begehbar. Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Bad
- WC
- Abstellraum

Beheizt wird die Wohnung mittels Hauszentralheizung.

### 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 <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap