

Charmante Maisonette-Wohnung auf drei Ebenen und 180 Grad Blick | Nähe ÖGK Hanusch Krankenhaus



Objektnummer: 5370

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 195,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	125,85 €
USt.:	12,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien











Objektbeschreibung

In einer **ruhig gelegenen** Wohnanlage des 14. Bezirks gelangt diese charmante **4?Zimmer?Maisonette** zum Verkauf. Die Wohnung erstreckt sich über **drei Ebenen** und bietet auf rund **89,34 m² Wohnnutzfläche** ein durchdachtes Raumkonzept, das Wohn- und Rückzugsbereiche klar voneinander trennt.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die urbanes Wohnen mit Grünlage verbinden möchten.

Raumaufteilung

- **Wohnnutzfläche ca. 89,34 m²**
- **4 Zimmer**
- ??Die Wohnung überzeugt durch ihre **klare Strukturierung**:
 - **Ebene 1:** Eingangsbereich, Zimmer,
 - **Ebene 2:** Küche sowie großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht, WC,
 - **Ebene 3:** 2 Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer), Badezimmer, WC

Die drei Ebenen schaffen ein Gefühl von Weite und Privatsphäre – perfekt für modernes Wohnen.

Highlights:

- 4 Zimmer – großzügiger Grundriss

- Wohnzimmer mit 180-Grad-Blick
- Separate Küche
- 2 Toiletten
- Separates Badezimmer

Hier ist deine Lagebeschreibung in strukturierter Stichpunktform:

Lage & Infrastruktur:

- Sehr gute öffentliche Anbindung:
 - Straßenbahnlinie 49 (Richtung Hütteldorf & Ring/Volkstheater) ca. 4 Gehminuten
 - Buslinien 47A (Richtung Klinik Penzing) & 51A (Richtung Ottakringer Bad) jeweils ca. 5 Gehminuten

Gesundheit & Versorgung:

- ÖGK Hanusch Krankenhaus ca. 5 Gehminuten entfernt
- Eurospar ca. 3 Gehminuten entfernt
- Bipa ca. 5 Gehminuten entfernt

Bildung & Kinderbetreuung:

- Städtischer Kindergarten ca. 3 Gehminuten entfernt
- Volks- und Mittelschule ca. 9 Gehminuten entfernt

Freizeit & Fitness:

- Clever Fit Penzing ca. 5 Gehminuten entfernt
- Penzinger Bad (inkl. Sauna) ca. 8 Gehminuten entfernt

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 399.900 + € 20.000 Ablöse

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap