

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1919
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,17 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	75,74 €
USt.:	7,57 €
Provisionsangabe:	

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



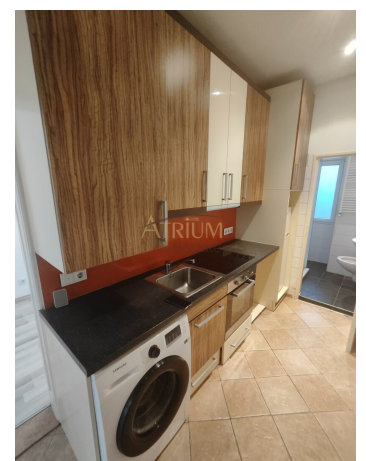
Branka Kojic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 1 391 22 30
H +43 667 880 8555

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Bezirk von Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 40,17 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensgefühl.

Die gepflegte Wohnung präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der Ihnen alle Möglichkeiten für ein gemütliches Wohnen eröffnet. Das lichtdurchflutete Bad mit Fenster und moderner Dusche sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen und Laminatböden, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch pflegeleicht sind.

Ein besonderes Highlight ist die voll ausgestattete Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Zentralheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während der Personenaufzug Ihnen den Alltag erleichtert und für barrierefreien Zugang sorgt.

Genießen Sie den atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue die lebendige Atmosphäre Wiens näherbringt. Die Terrakotta-Elemente verleihen der Wohnung eine warme, mediterrane Note und runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Mit einem Kaufpreis von nur 180.000,00 € bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, in eine gefragte Lage zu investieren oder den ersten Schritt in die eigenen vier Wände zu machen. Die zentrale Lage in 1140 Wien gewährleistet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Zögern Sie nicht – diese Wohnung vereint urbanen Komfort und charmantes Wohnen zu einem attraktiven Preis. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Kojic unter Tel. Nr.: [+43 667 880 8555](tel:+436678808555) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: branka@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap