

Altbau-Juwel zwischen Schönbrunn & Technischem Museum: Stilvolle Garconniere mit echtem Wiener Charme



Objektnummer: 1790/140

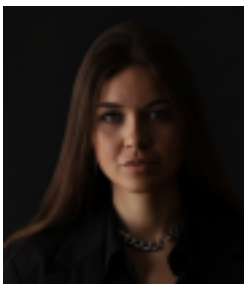
Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	72,70 €
USt.:	7,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Angela Uljanova

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

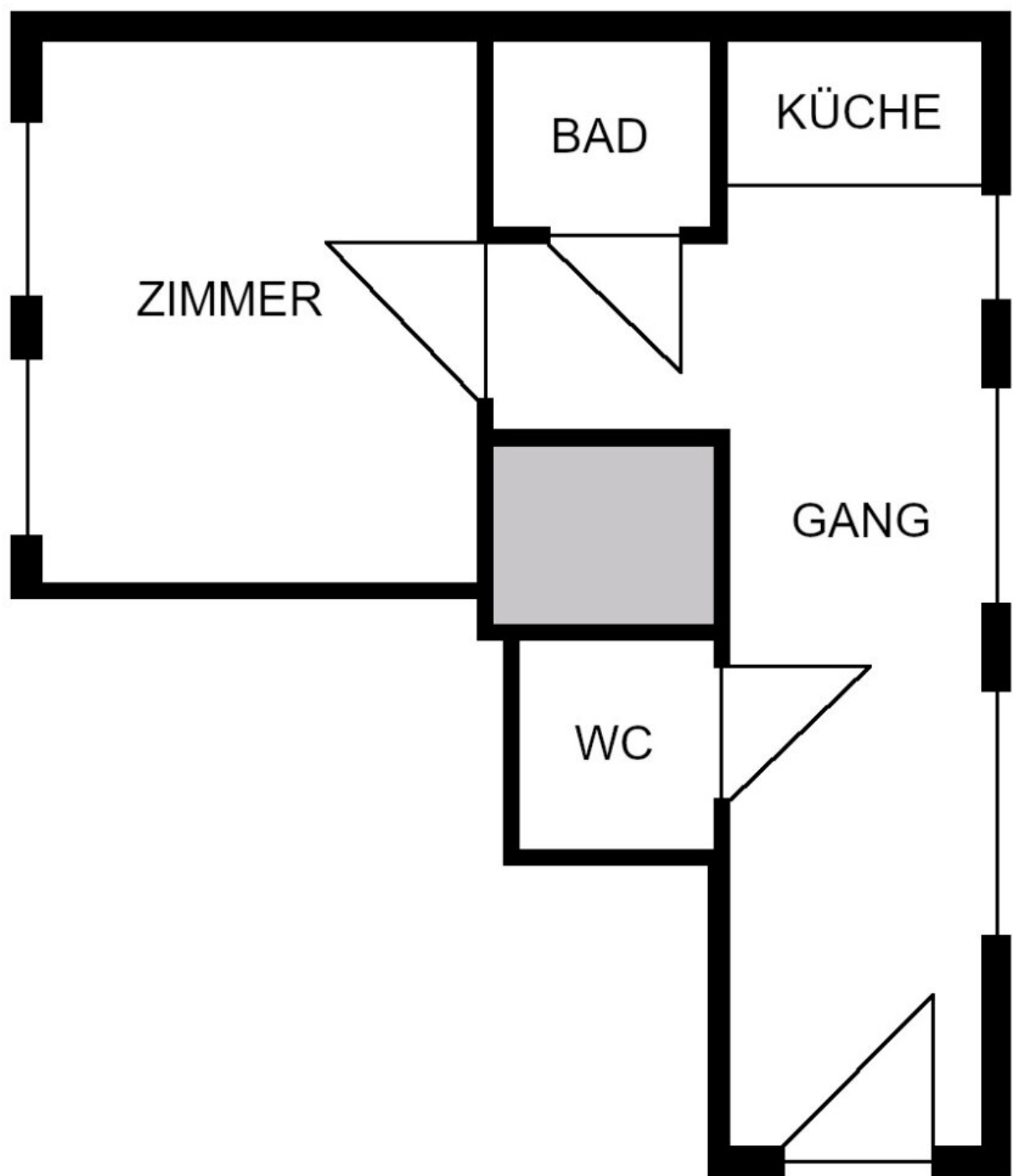
termin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und gepflegte Altbau-Garconniere in guter Lage des 14. Bezirks.

Suchen Sie ein gemütliches neues Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens? Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen eine ideale Raumaufteilung und eine charmante Atmosphäre.

Eckdaten:

- * Lage: Linzer Straße, 1140 Wien (Penzing)
- * 3. Liftstock mit Aufzug
- * Wohnfläche: ca. 36 m² (basierend auf Plan)
- * Raumaufteilung:
 - * Großzügiges Wohnzimmer (ca. 25 m²) mit Doppelfenster
 - * Separate, funktionale Küche
 - * Helles Badezimmer mit Dusche
 - * Separates WC inkl. Therme
 - * Einladender Eingangsbereich (Gang)

Highlights der Wohnung:

- * Idealer Schnitt: Durch die kluge Aufteilung wirkt die Wohnung hell und wohnlich.
- * Charme: Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbau-Charakter.

Diese Immobilie eignet sich ideal als erste eigene Wohnung, für Pendler oder als clevere Investition.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von diesem charmanten Angebot!

Hinweis: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap