

Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne | U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 11523

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	211,21 €
USt.:	21,12 €
Infos zu Preis:	

BK zzgl. Rep. Rücklage € 69,43 und Heizkosten € 78,30 inkl. USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

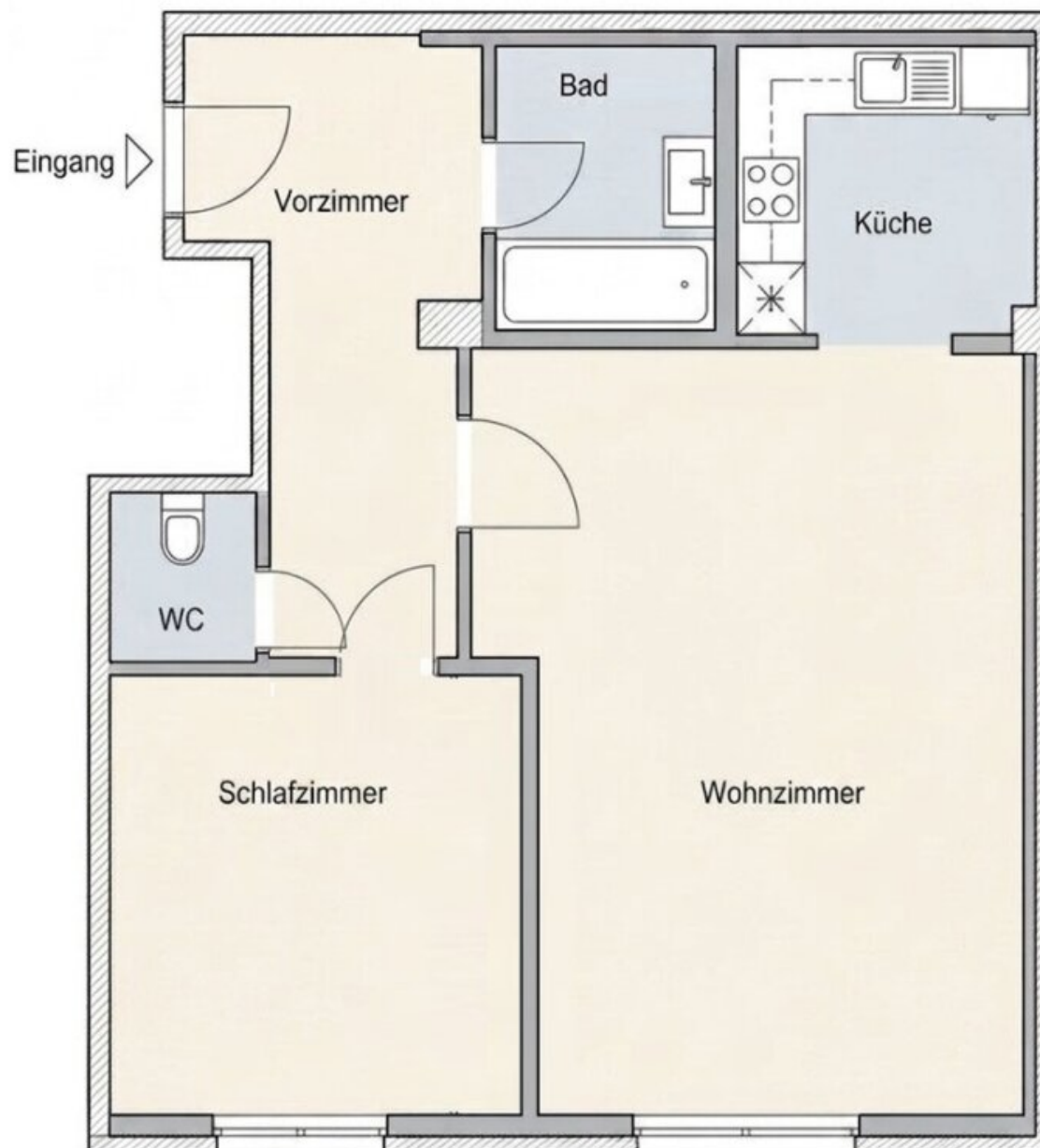
AT01011043
Treuhänder-Nummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027

WKO
WIRTSCHAFTSKAMMER
WIEN





Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick nahe U4 Braunschweigasse

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer Lage des 14. Bezirks, nur wenige Gehminuten von der U4-Station Braunschweigasse entfernt. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre ruhige Ausrichtung sowie den schönen Blick ins Grüne.

Die rund 50 m² große Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine kompakte Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein getrenntes WC. Die Räume präsentieren sich freundlich und gepflegt. Helle Wandflächen, warme Bodenbeläge und große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders angenehm ist die Ausrichtung zum großen Gemeinschaftsgarten. Dieser wird nur wenig genutzt und vermittelt dadurch ein ruhiges, grünes Wohngefühl. Sowohl der Wohnbereich als auch das Schlafzimmer profitieren vom Blick ins Grüne.

Das Wohnzimmer bietet durch seinen guten Zuschnitt vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und eignet sich als zentraler Wohn- und Aufenthaltsbereich. Das Schlafzimmer ist separat begehbar und ebenfalls ruhig ausgerichtet. Die Küche ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Durch die klare Anordnung der Küchenzeile stehen Arbeitsfläche, Stauraum und die wesentlichen Geräte kompakt zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, Spiegel, Handtuchheizkörper sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Das getrennte WC ergänzt die praktische Raumaufteilung. Insgesamt wurde die Wohnung fachmännisch renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durch die funktionale Aufteilung eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und befindet sich auf Wohnebene. Zusätzlich stehen private Parkplätze für die Bewohner zur Verfügung. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, eine Waschküche und ist unterkellert.

Eine **THEWOSAN-Sanierung** wurde seitens der Wohnungseigentümergeinschaft bereits genehmigt und befindet sich in Vorbereitung. Dadurch ist eine zukünftige thermische Verbesserung des Gebäudes vorgesehen.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur. Die U4-Station Braunschweigasse ist in kurzer Gehdistanz erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders praktisch: Ein Supermarkt befindet sich direkt im Nebengebäude.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap