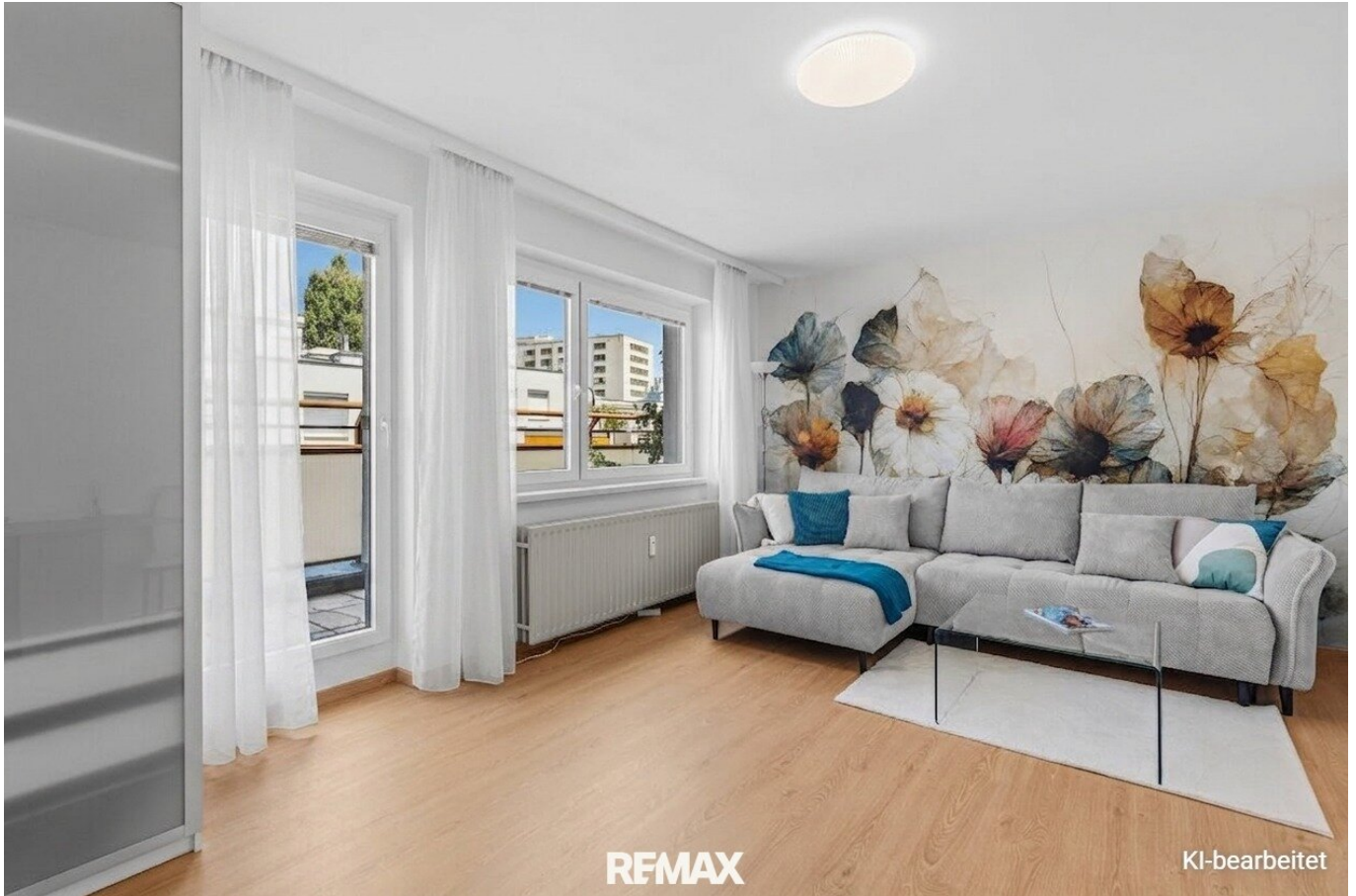


Moderne 1-Zi DG Wohnung mit Terrasse in 1140 Wien – vollrenoviert!



Objektnummer: 3479/2565

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

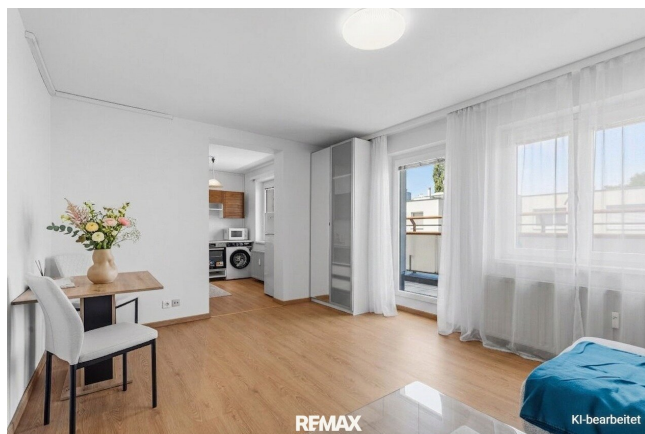
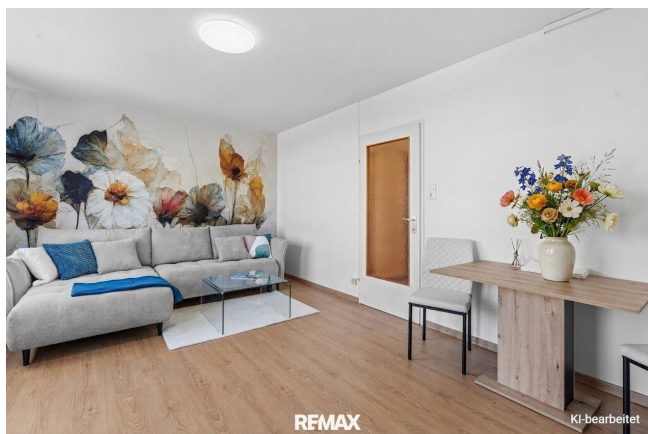
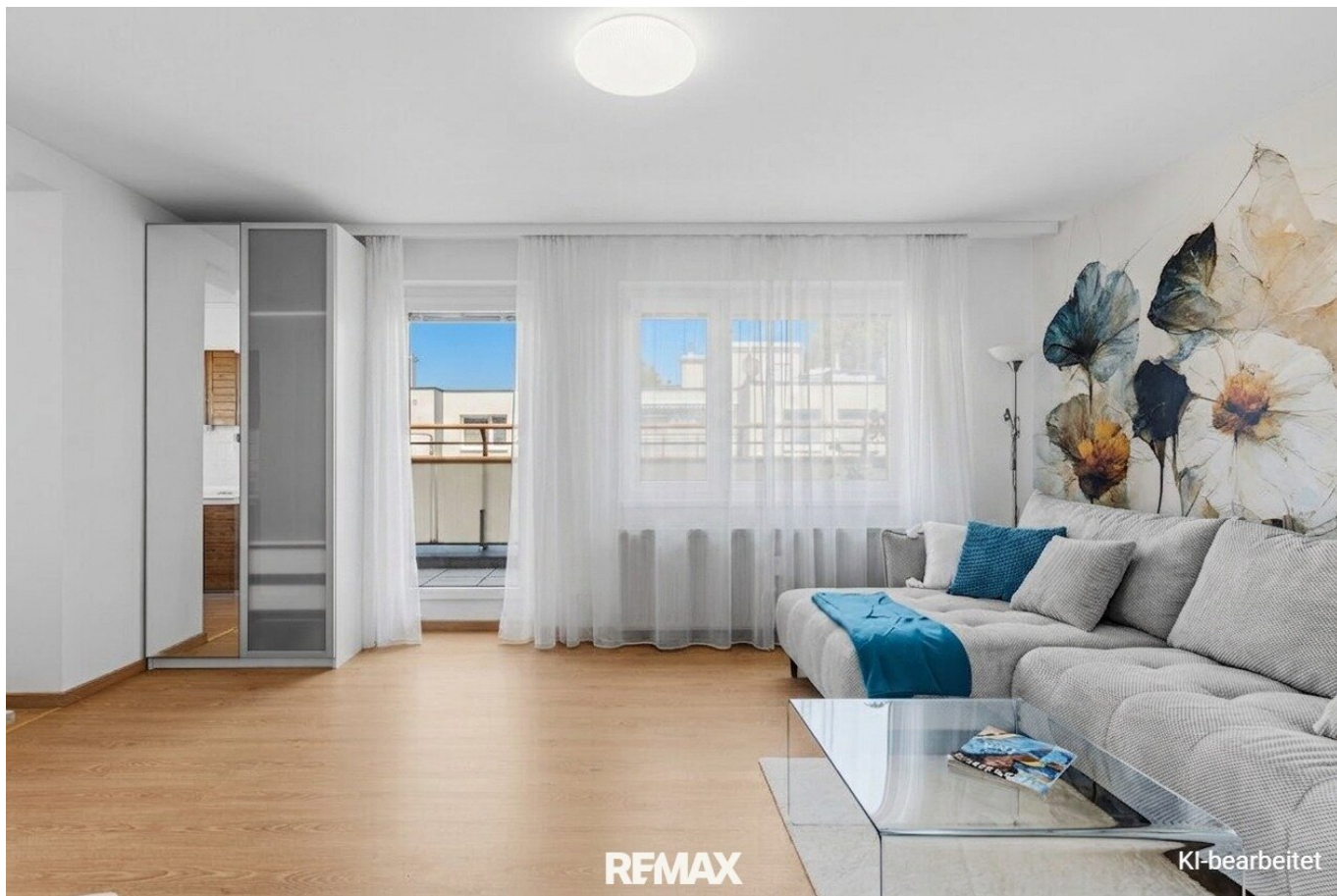
Zahlen, Daten, Fakten

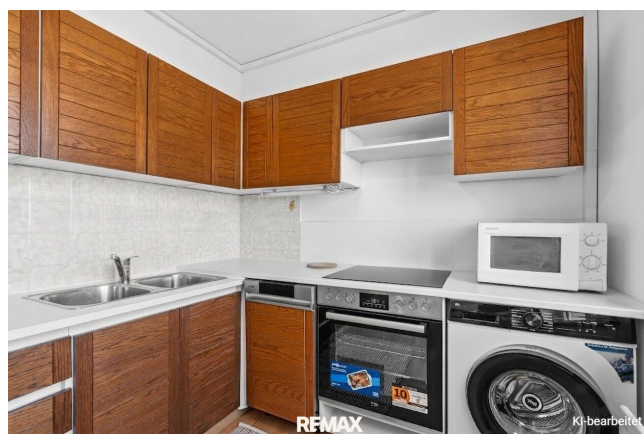
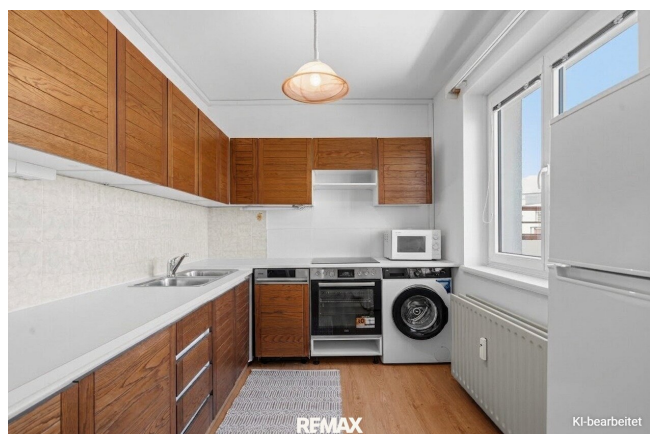
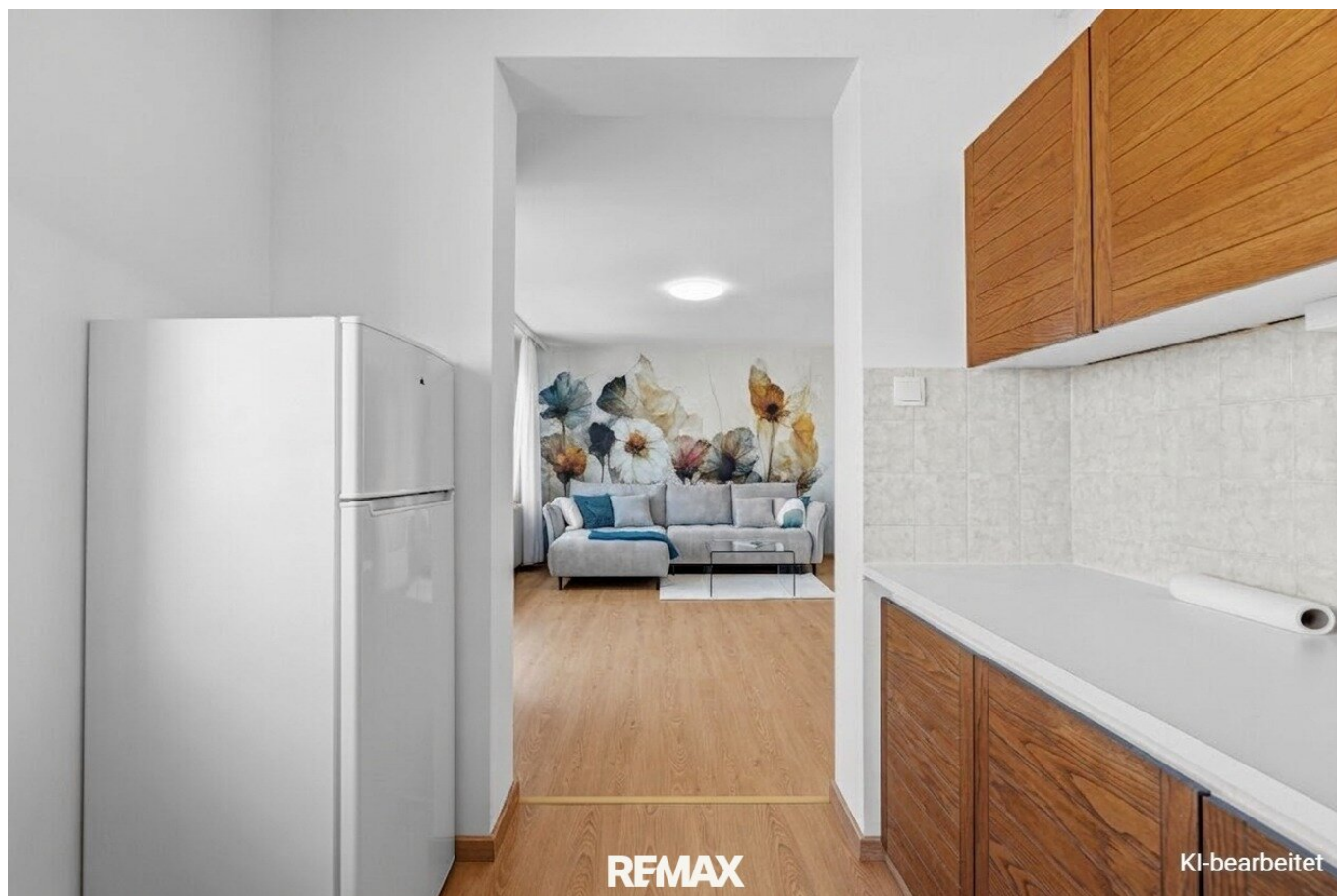
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Gesamtmiete	882,10 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	794,93 €
Betriebskosten:	114,93 €
Heizkosten:	63,82 €
USt.:	23,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

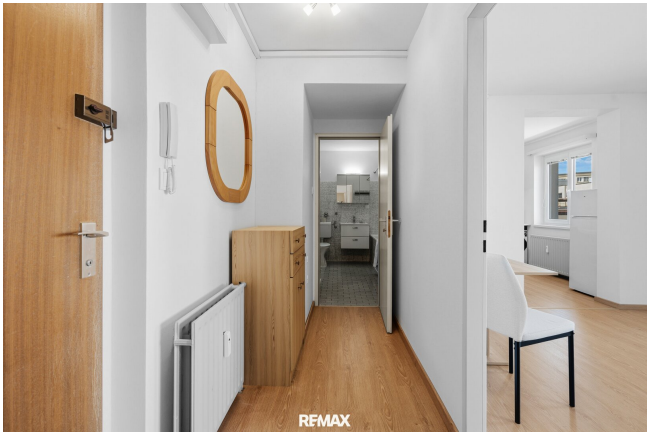
Ihr Ansprechpartner

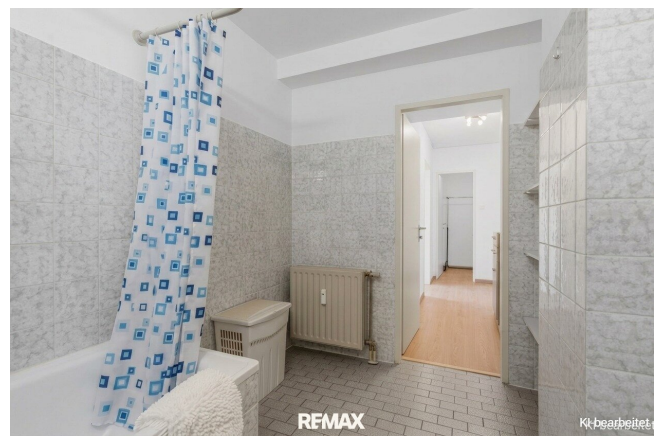
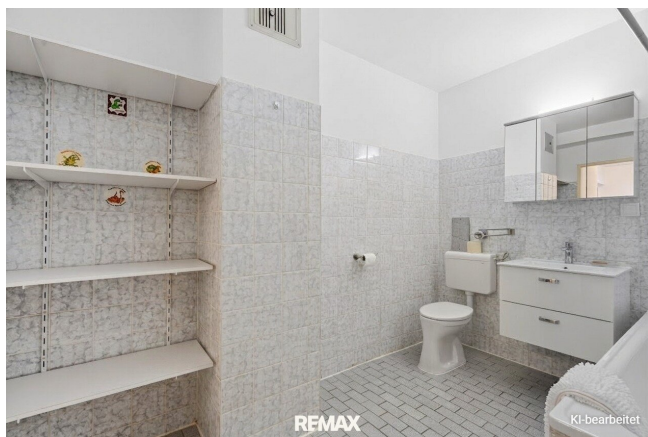


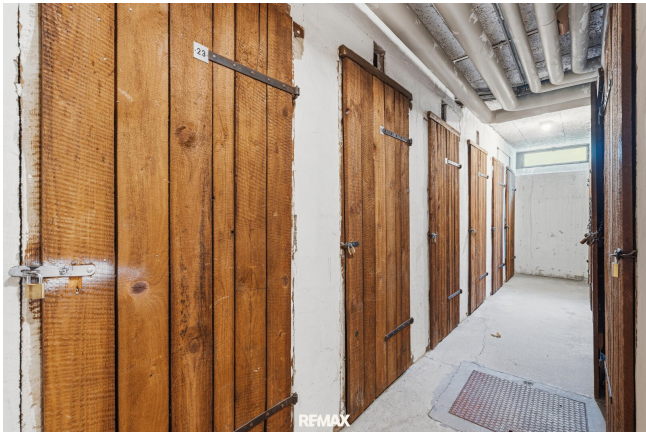


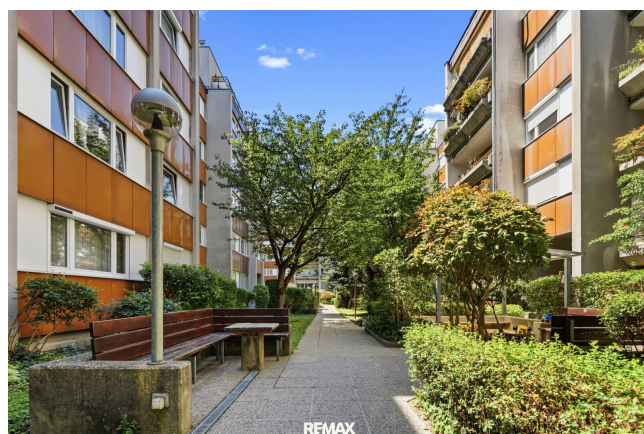
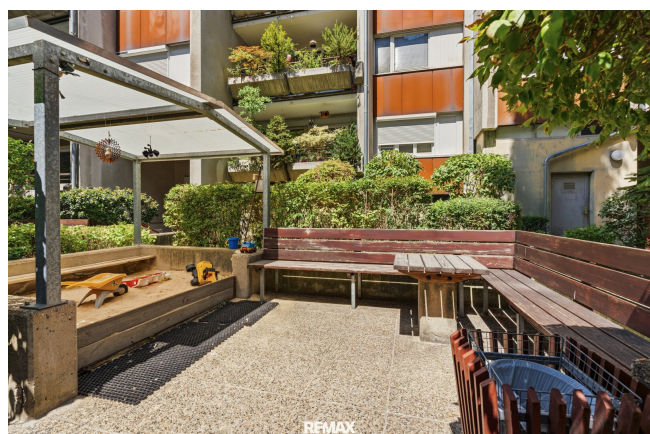






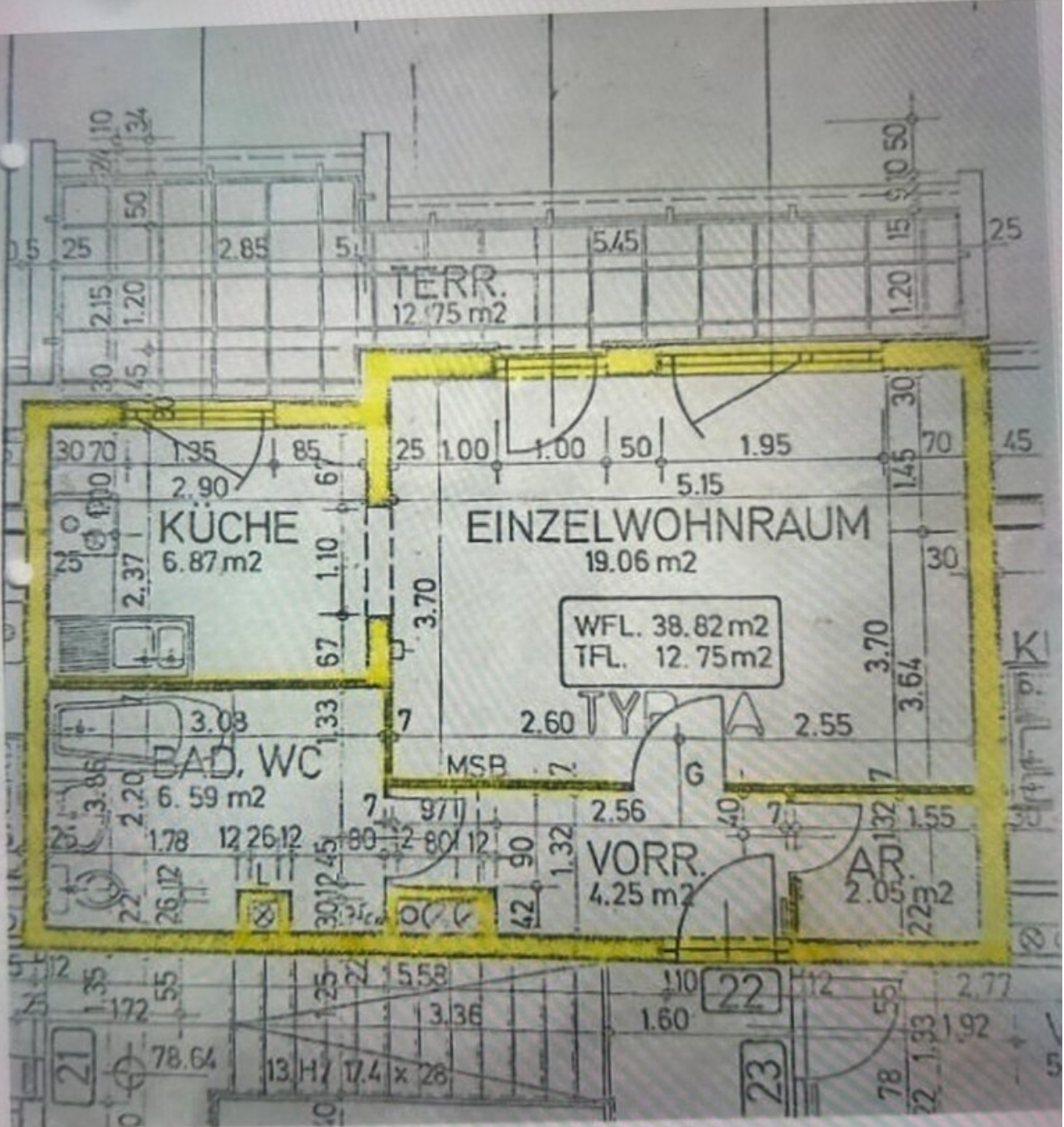








12:48



Plan_ET

REMAX

Objektbeschreibung

Ihr privates Refugium in Penzing: Erstbezug nach Sanierung mit großzügiger Hof-Terrasse !

Manchmal findet man sie noch – die perfekte Stadtwohnung, die die Hektik draußen lässt. Diese frisch sanierte 1-Zimmer-Oase ist komplett zum grünen Innenhof ausgerichtet. Hier genießen Sie Ihren Kaffee auf der eigenen Sonnenterrasse.

Die Wohnung **wurde mit viel Liebe zum Detail komplett saniert und neu möbliert**. Für Sie bedeutet das: **Kein Umzugsstress, kein Möbel-Schleppen. Einfach nur den Koffer packen, die Tür aufschließen und ankommen.**

Warum Sie sich in diese Wohnung verlieben werden:

- **Zustand:** Erstbezug nach Sanierung inklusive **komplett neuer Möblierung**.
- **Einzug:** Stressfrei und sofort möglich – „Kofferpacken-und-einziehen“-Garantie.
- **Freifläche:** Großzügige, absolut ruhige fast 13m² große Hof-Terrasse.
- **Infrastruktur im Haus:** Sauna zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner, großer Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz.
- **Küche:** Separate Einbauküche (Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine - alles neu) mit praktischem Durchreiche-Fenster zur Terrasse.
- **Stauraum:** Inklusive Abstellraum in der Wohnung und Kellerabteil.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die ein modernes, stilvolles und gut angebundenes Zuhause in Wien suchen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im **14. Wiener Gemeindebezirk (Penzing)** im Bezirksteil Penzing-Baumgarten. Die Lage zeichnet sich durch eine **ruhige Wohngegend** mit hoher Lebensqualität, viel Grünraum und gleichzeitig einer **hervorragenden Verkehrsanbindung** aus.

Öffis:

Die Anbindung an das Wiener Öffi-Netz ist als exzellent einzustufen:

- **S-Bahn Penzing:** Nur ca. 3 bis 5 Gehminuten entfernt (S45 Vororteline, S50 sowie Regionalzüge).
- **Straßenbahn:** Die Linie 49 (Haltestelle *Hernstorferstraße* oder *Ameisgasse*) befindet sich in unmittelbarer Nähe und fährt direkt Richtung Urban-Loritz-Platz/Burggasse.
- **U-Bahn:** Die Stationen **U4 Hietzing** oder **U4/U3 Hütteldorfer Straße** sind in rund 10 bis 15 Minuten zu Fuß oder schnell mit den Zubringerlinien erreichbar.

BESICHTIGUNGSTERMINE: online buchbar !!!

23.7.2026 : 11:00 - 13:00 Uhr - alle 15 Minuten wird ein Termin vergeben

15.8.2026: 10:00 - 12:00 Uhr - alle 15 Minuten wird ein Termin vergeben

Link zu Terminbuchung: <https://www.remax.at/de/3479-2565>

ANFRAGEN:

Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis

(Lohnzettel der letzten 3 Monate). Studenten benötigen einen Bürgen.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Weiters weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Makler vorliegt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap