

Smarte Innenhof-Oase in 1140 Wien - Ruhig, clever aufgeteilt & bezugsfertig!



Zimmer Ansicht Eingang

Objektnummer: 2142/22540

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	160,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

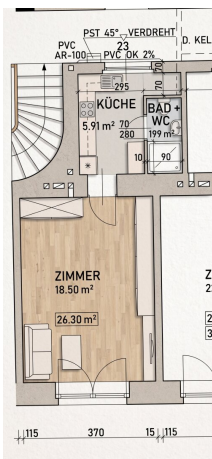


Danijel Saric

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien







Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines Stilaltbaus ist ein wahres Raumwunder.

Das Highlight ist die vollständige Ausrichtung in den Innenhof, die Ihnen absolute Ruhe garantiert - eine Seltenheit in dieser zentralen Lage.

Der gut proportionierte, lichtdurchflutete Wohn - und Schlafraum bieten viel Platz für Ihre individuelle Einrichtungsideen und lädt zum Wohlfühlen ein. Das besondere: Die komplett ausgestattete Einbauküche befindet sich in einem eigenem Raum, sodass Kochen und Wohnen räumlich getrennt bleiben. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche und WC.

Perfekt für: Singles, Studierende oder als Anlegerimmobilie mit hervorragender Vermietbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 26m² Wohnfläche
- 1 - Zimmer - Wohnung
- Separate Küche
- Eigenes Badezimmer (mit Dusche & WC)
- 1. Obergeschoss
- Absolute Ruhelage (Ausrichtung in den Innenhof)
- Top-Lage: Linzer Straße, 1140 Wien

- Perfekte Öffi-Anbindung & Infrastruktur
- Ideal für Singles, Studierende oder Anleger

Lage & Infrastruktur:

- 1140 Wien, Linzer Straße
- Nahversorgung: Supermärkte (Billa, Spar), Bäckereien und Apotheken ums Eck
- Bahnhof Wien Penzing: Nur ca. 5 Gehminuten (400m) entfernt
- Öffis: Straßenbahn (49,52) und Busse fußläufig
- Anbindung: Schnelle Wege zu U3, U4 und Innenstadt
- Gute Erreichbarkeit: Universitäten und FHs
- Freizeit: Schönbrunner Schlosspark und Wienerwald nahegelegen
- Gastronomie: Cafes und Restaurants in unmittelbarer Nähe

Kompakte Wohnungen in dieser Lage sind gefragt!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME,

ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap