

WIEN: Exklusive 3-Zimmer-Maisonette mit Garten, Balkon & eigenem Stellplatz



Objektnummer: 7582/233829

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,43 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	12,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	755.438,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

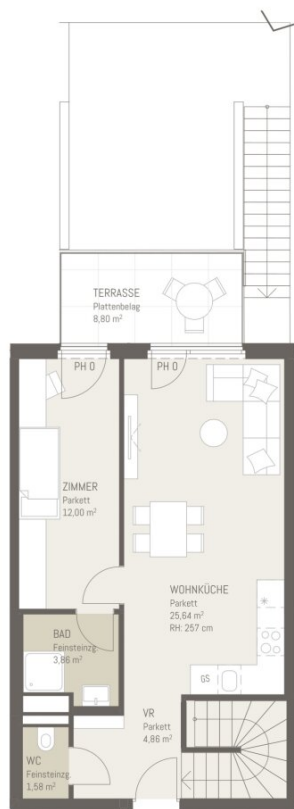
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TÜR 6
Übersichtsplan Garten
Maßstab 1:200



6 (7)
Erdgeschoß



TÜR 6
Wohnräume 108,43 m²
Loggia 7,70 m²
Terrasse 31,24 m²
Garten 12,17 m²

Maßstab 1:100
Stand 15.09.2025

Baubeschreibung, die dargestellte Wohnung ist ausgestattet gemäß
ausgeworfenen Bauplan, Waschschüssel und WC ist nicht
Bestandteil des Lieferumfangs und dient als
Einkaufsvorrichtung. Alle dargestellten Gegenstände
haben einheitlichen Charakter. Spielzeug und
Gartengeräte sind im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-
und Schweißdruck, sowie andere und durch sonstige
Änderungen verursachte. Die Wohngegend ist circa
7-8 km entfernt und kann sich durch die Bebauung
verändern. Der Maßstab ist 1:100. Für die

RENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer Maisonette-Wohnung in Alt-Simmering besticht durch ihre sonnige Südwestausrichtung, einen großen Balkon und einen eigenen Garten!

Die Wohnung liegt in einer charmanten, ruhigen Nebenstraße und bietet jeglichen Komfort. Äußerst sparsame Energieverbrauchswerte für geringe Betriebskosten. Ein eigener, privater Garagen-/Autostellplatz garantiert maximalen Komfort mitten im urbanen Raum - Parkplatzsuche Adé!

Rund um die U3 Enkplatz zeigt sich Alt-Simmering von seiner sympathischsten Seite: Ein lebendiges Wiener Grätzl mit echter Nachbarschaft, gemütlichem Flair und wunderbarer Lebensqualität.

Ideal auch als Anlageobjekt mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit: € 671.500,- netto / € 755.438,- brutto

Auf Wunsch kümmern wir uns um die Finanzierung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap