

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Blick in den idyllischen Gemeinschaftsgarten



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22507

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,30
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	211,21 €
Heizkosten:	65,25 €
USt.:	34,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99

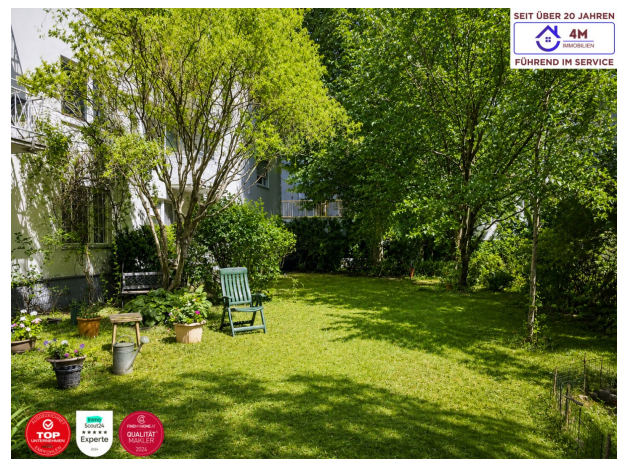
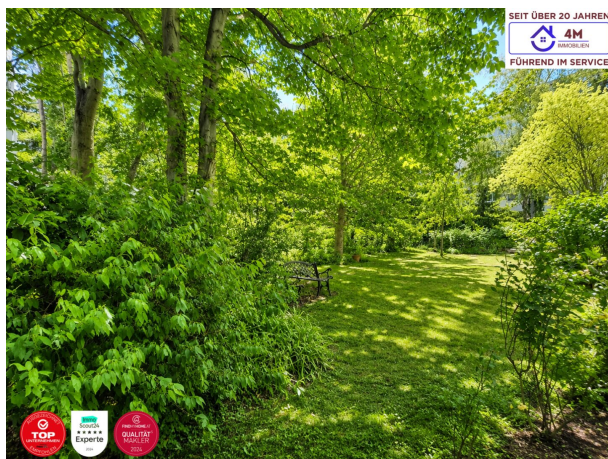
1050 Wien, Margarete

H +4366488514861

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Diese im Souterrain gelegene 2-Zimmer-Wohnung beweist, dass Wohnen unter Straßenniveau auch seinen ganz besonderen Reiz haben kann. Der freie Blick in den liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten sorgt für Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohngefühl.

Alle Räume sind zentral begehbar. Das helle Wohnzimmer mit offener Küche sowie das Schlafzimmer bieten einen wunderschönen Blick in den weitläufigen Gemeinschaftsgarten. Hier genießen Sie jeden Tag das Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen.

Ein besonderes Highlight: Direkt vor den Fenstern können Sie sich mit einem kleinen Tisch und zwei Sesseln Ihren persönlichen Lieblingsplatz im Garten schaffen perfekt für den Morgenkaffee, ein entspanntes Frühstück oder laue Sommerabende.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Vorraum mit viel Stauraum.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Souterrain mit Gartenblick
- zentral begehbar
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zentral begehbar
- 2-fach verglaste Fenster
- idyllischer Gemeinschaftsgarten
- absolute Ruhelage
- Lift

LAGE:

- Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks (Penzing) und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld. Die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60, die Buslinie 10A sowie die U4 Hietzing und die S-Bahn-Station Penzing sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für Erholung im Grünen sorgen der Schönbrunner Schlosspark, der Auer-Welsbach-Park sowie das nahegelegene Erholungsgebiet Steinhof.

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.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap