

**Ihr neues Zuhause in Penzing: 3 Zimmer, Balkon, Lift –
sofort beziehbar**



Objektnummer: 8086/512

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 160
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,22 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

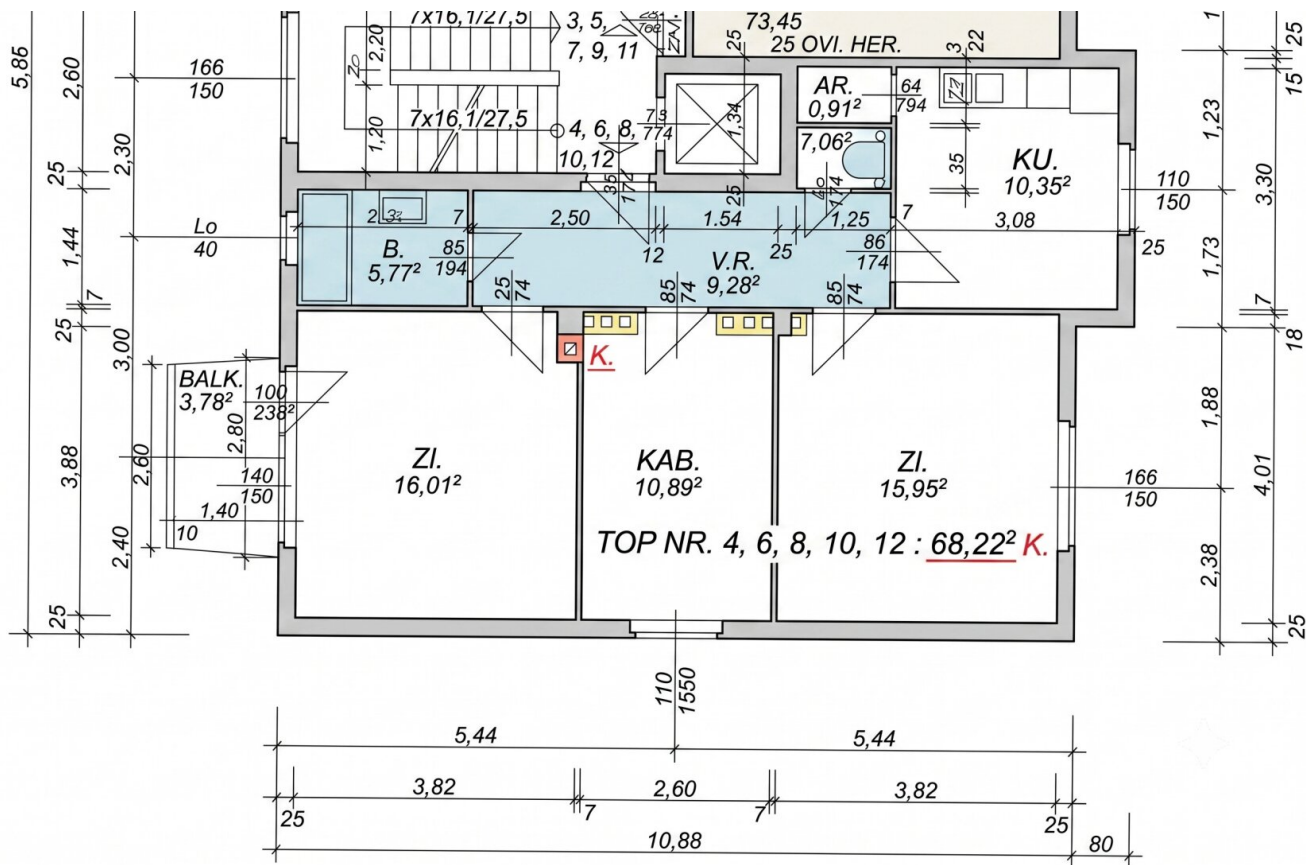
T +4366493021686

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









Objektbeschreibung

Sie suchen eine Eigentumswohnung, bei der die Substanz stimmt und Sie beim Rest freie Hand haben? Dann ist diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 14. Bezirk genau Ihre Gelegenheit! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu erhalten.

3 Zimmer, Balkon & Glasfaser: Ihr Zuhause zum Selbstgestalten in 1140 Wien!

- **Top-Lage mit kurzen Wegen:** Die Wohnung befindet sich in der Linzer Straße 160 in 1140 Wien. Bäckerei (150 m), Supermarkt (275 m), Arzt (100 m), Bank und Post liegen fußläufig – Straßenbahn und Bus erreichen Sie in nur 175 m, die U-Bahn in rund 625 m.
- **Erstklassiges Raumangebot:** Auf ca. 68,22 m² erwarten Sie drei vollwertige Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie ein eigenes WC. Alle Räume sind zentral über den Vorraum begehbar – kein einziges Durchgangszimmer.
- **Das "Daheim"-Highlight (Ihr eigener Freibereich):** Der ca. 3,78 m² große Balkon liegt direkt am Wohnzimmer und blickt ins Grüne – der ideale Platz für den Morgenkaffee, ohne dass Sie das Haus verlassen müssen.
- **Ausstattung, die man spürt:** Dreifachverglaste Fenster halten Lärm draußen und Wärme drinnen. Glasfaserinternet ist bereits vorhanden – Homeoffice und Streaming ohne Kompromisse. Die Wohnung liegt im zweiten Liftstock und ist damit bequem erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil gehört selbstverständlich dazu.
- **Ihr Gestaltungsspielraum:** Küche und Bad sind im ursprünglichen Zustand – Sie richten sich hier genau so ein, wie Sie es möchten, statt fremde Umbauten zurückbauen zu müssen.
- **Wirtschaftlich attraktiv:** Kaufpreis 250.000,– € bei ca. 68,22 m² – das sind rund 3.665,– € pro Quadratmeter in einer nachgefragten Wiener Lage. Sofort beziehbar.

Neugierig geworden? Eine Wohnung mit diesem Grundriss und dieser Anbindung ist in dieser Preisklasse selten am Markt. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé mit allen Details an.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Sie haben Fragen oder wünschen ein direktes Gespräch? Dann rufen Sie am besten gleich an
– **+43 664 9302 1686 – Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.**

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <350m
Klinik <700m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <1.650m
Höhere Schule <2.425m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <150m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap