

Eigentumswohnung in Penzing – 57 m² Wohnfläche, 1. Stock mit Lift und Gemeinschaftsterrasse



Objektnummer: 120967

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	187,59 €
Heizkosten:	113,61 €
USt.:	41,48 €
Provisionsangabe:	

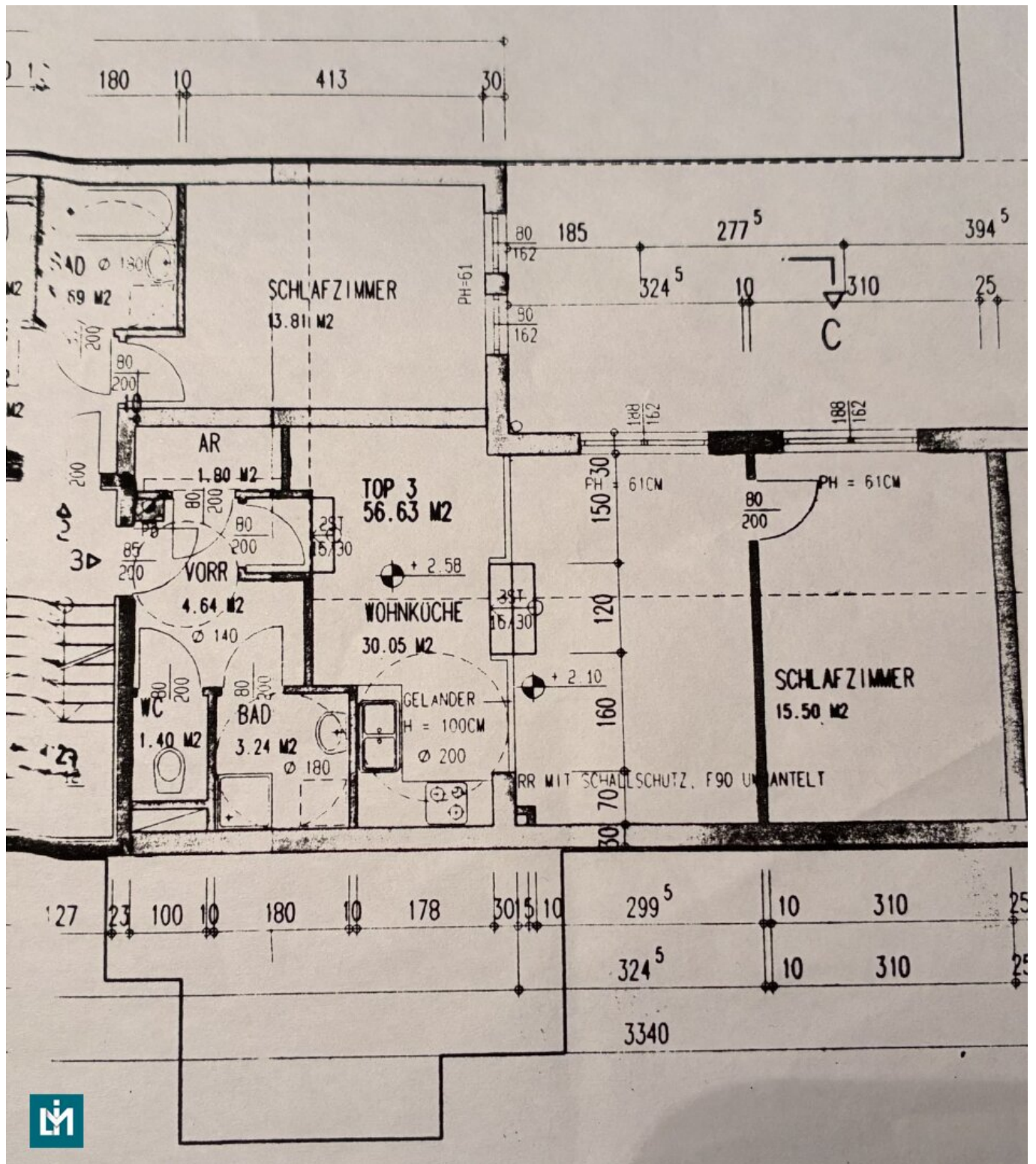
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte Eigentumswohnung mit rund 57 m² Wohnfläche in der Linzer Straße im 14. Wiener Gemeindebezirk (Penzing). Die Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk eines gepflegten Hauses mit Lift und bietet neben den Wohnräumen Zugang zu einer gemeinschaftlich nutzbaren Terrasse. Ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum sind im Gebäude vorhanden.

Praktische Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine solide und funktionale Raumgestaltung:

- Vorraum / Eingangsbereich
- Großzügige Wohnküche (ca. 30 m²) als zentraler Mittelpunkt der Wohnung
- Schlafzimmer (ca. 16 m²)
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Gemeinschaftsterrasse zur flexiblen Mitbenutzung durch alle Hausbewohner
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern direkt im Haus

Solide Wohnlage mit guter Nahversorgung

Die Immobilie befindet sich in der Linzer Straße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie grundlegende Infrastruktureinrichtungen sind in der Umgebung fußläufig erreichbar. Die Lage bietet eine urbane Infrastruktur direkt vor der Haustür, während die Gemeinschaftsterrasse im Haus eine einfache Möglichkeit für einen Aufenthalt im Freien bietet.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an das Wiener öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Haltestellen direkt vor der

Haustür beziehungsweise in unmittelbarer Gehdistanz optimal gegeben:

- Straßenbahnlinie 49 (Ring, Volkstheater <-> Hütteldorf, Bujattigasse) – bietet eine direkte, schnelle Verbindung ins Stadtzentrum sowie zum Bahnhof Hütteldorf
- Straßenbahnlinie 52 (Westbahnhof <-> Baumgarten) – ermöglicht eine direkte Erreichbarkeit des wichtigen Verkehrsknotenpunkts Westbahnhof
- U-Bahn-Linie U4 (Hütteldorf <-> Heiligenstadt) – erreichbar über die rasche Anbindung mit der Linie 49 oder den nahegelegenen Bahnhof Hütteldorf
- U-Bahn-Linie U3 (Ottakring <-> Simmering) – unkompliziert erreichbar über den nahegelegenen Westbahnhof (via Linie 52)

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt als Provision in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das

Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap