

3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Penzing



Objektnummer: 390

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	118,91 €
USt.:	14,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

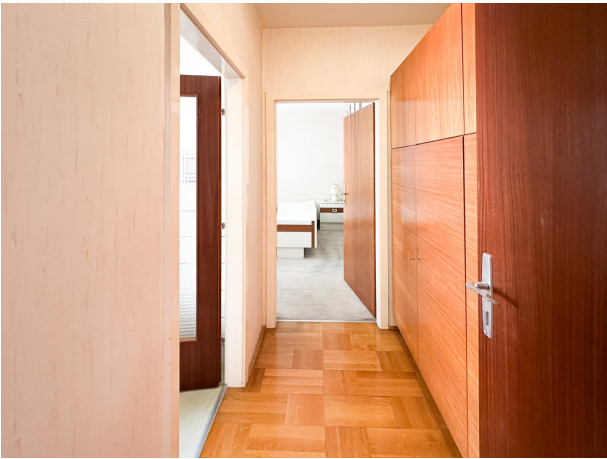
Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

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









Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage von Penzing

Beckmannngasse 30–34/13, 1140 Wien

Kaufpreis: € 260.000

Wohnen mit Potenzial in attraktiver Penzinger Lage

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund **74,36 m² Wohnfläche** in angenehmer und ruhiger Wohnlage im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses** und ist bequem mittels Personenaufzug erreichbar. Der klassische Grundriss, die großzügigen Räume sowie die gute Infrastruktur machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Besonderes Augenmerk verdient das vorhandene **Modernisierungs- und Gestaltungspotenzial**. Die Wohnung bietet eine solide Basis, um individuelle Wohnideen umzusetzen und die Immobilie zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Kaufpreis: € 260.000

Wohnfläche: ca. 74,36 m²

Zimmer: 3

Etage: 3. Obergeschoss

Lift: vorhanden

Abstellraum: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Küche: Einbauküche

Boden: Parkett

Fenster: Doppel-/Mehrfachverglasung

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und alltagstaugliche Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer / Kabinett
- separate Küche
- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellmöglichkeiten
- großzügiges Kellerabteil

Ausstattung & Highlights

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch:

- helle Wohnräume
- klassischen und funktionalen Grundriss
- Personenaufzug im Haus
- ruhige Wohnlage
- gepflegtes Wohngebäude

- bereits sanierte Fassade
- attraktive Möglichkeiten zur Modernisierung
- gute Eignung für Eigennutzer und Anleger

Lage & Infrastruktur

Die Beckmannngasse befindet sich in einer angenehmen Wohngegend im **14. Bezirk Penzing**. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege im täglichen Leben aus.

Ein **Supermarkt befindet sich in rund 100 Metern Entfernung**, ebenso sind Bäckerei und Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Bus: ca. 100 m

Straßenbahn: ca. 100 m

U-Bahn: ca. 500 m

Bahnhof: ca. 575 m

Zusätzlich bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünflächen sowie bekannte Naherholungsgebiete wie **Schloss Schönbrunn und der Wienerwald** sind gut erreichbar.

Laufende Kosten

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt laut vorliegenden Objektunterlagen derzeit rund:

€ 223,43 pro Monat

Diese setzt sich unter anderem aus Betriebskosten, Reparaturrücklage, Liftkosten und Umsatzsteuer zusammen.

Kaufpreis

€ 260.000

zzgl. Kaufnebenkosten.

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Fazit

Diese 3-Zimmer-Wohnung vereint eine **gut nutzbare Raumaufteilung, eine ruhige Lage und ausgezeichnete Infrastruktur** mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

Sie ist ideal für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten, ebenso wie für Anleger, die auf eine solide Wohnlage in Wien-Penzing setzen.

Kontakt & Besichtigung

Matthias Szilagyi

Tel.: +43 699 15116499

Rechtlicher Hinweis:

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Laut vorliegenden Objektunterlagen besteht ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Vermittler und Auftraggeber beziehungsweise dem zu vermittelnden Dritten.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap