

Charmante Maisonette-Wohnung in Wien Penzing



Objektnummer: 6352/2708

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	62,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	735,61 €
Kaltmiete	846,44 €
Betriebskosten:	110,83 €
USt.:	73,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

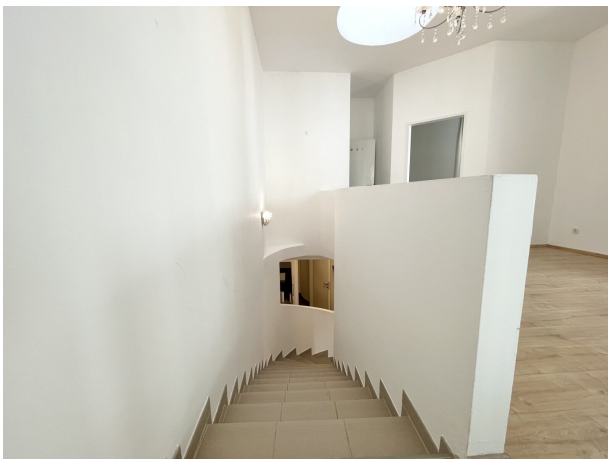
Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien







Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung in Wien Penzing

HIGHLIGHTS

*Wohnen in zentraler, ruhiger Lage in Penzing

*Charmante Maisonette-Wohnung

*hochwertige Küchenausstattung

Für eine **Führung durch die Immobilie schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform** oder kontaktieren Sie die **folgende Telefonnummer: [+43 650 76 000 65](tel:+436507600065)**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung umfasst ca. **62m² Wohnfläche** und befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses in einer guten Lage in Penzing, wenige Gehminuten von der U-Bahn- und Straßenbahnstation entfernt. Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet und befindet sich somit in einer ruhigen Lage.

Die Wohnung gliedert sich in 2 Ebenen. In der unteren Ebene befindet sich das **Wohn-/Esszimmer** mit offener Küchenzeile, WC, Gardarobe und Abstellraum. Der Wohn- und Essbereich ist der ideale Treffpunkt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Über den eleganten Steinstiegenaufgang kommt man in die obere Ebene. Dort befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das durch die Lichtkuppel mit vielen Sonnenstunden versorgt wird. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit einer begehbaren Gardarobe und WC on suite. Über das Wohnzimmer gelangt man in das Badezimmer, das mit einer Badewanne und Gastherme ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und ist **ab 01.10.2026 bezugsbereit**.

Haustiere sind in der Wohnung nicht erwünscht.

Infrastruktur vor der Haustüre

Das Stadtviertel ist ein perfekter Ort für Menschen, die die zentrale Anbindung, aber auch die Nähe zur Natur bevorzugen. Die Wohnung ist perfekt an öffentliche Verkehrsmittel angebunden - U-Bahn-Station und Busstation sind in der Nähe der Wohnung und in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule sind bequem erreichbar.

Nach Feierabend oder an den Wochenenden können Sie im Schönbrunner Schlosspark, im Lainzer Tiergarten, sowie im Wienerwald die Natur genießen. Ein ideales Zuhause für Pärchen oder Singles!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap