

2-ZIMMER WOHNUNG - IDEAL FÜR PAARE UND WOHNGEMEINSCHAFTEN



Objektnummer: 2526

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	140,76 €
USt.:	14,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

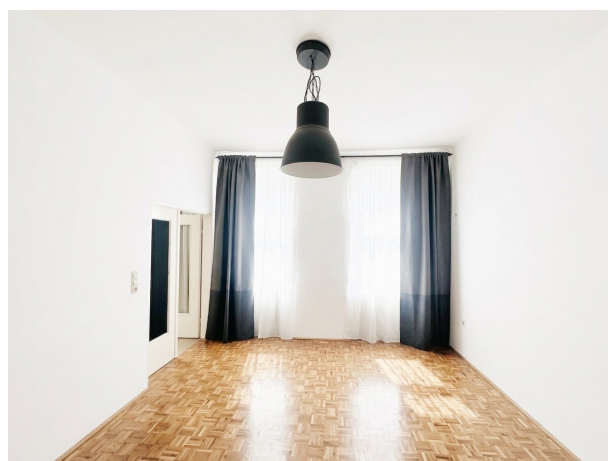
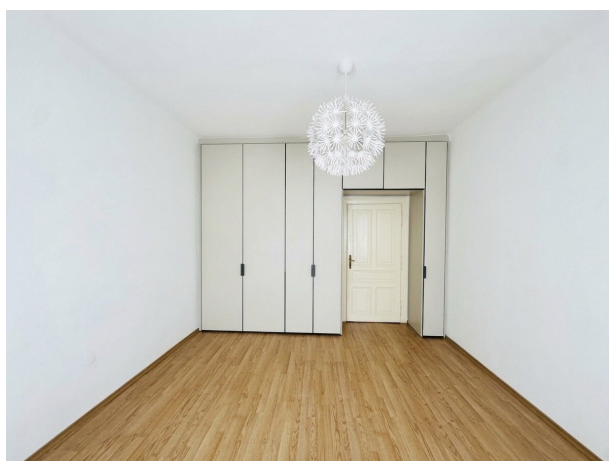
Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

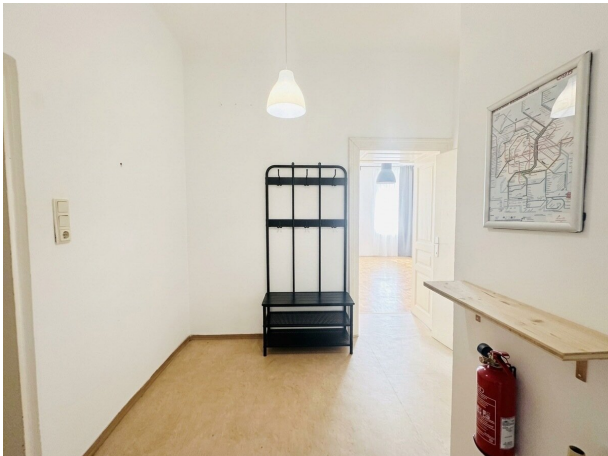
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

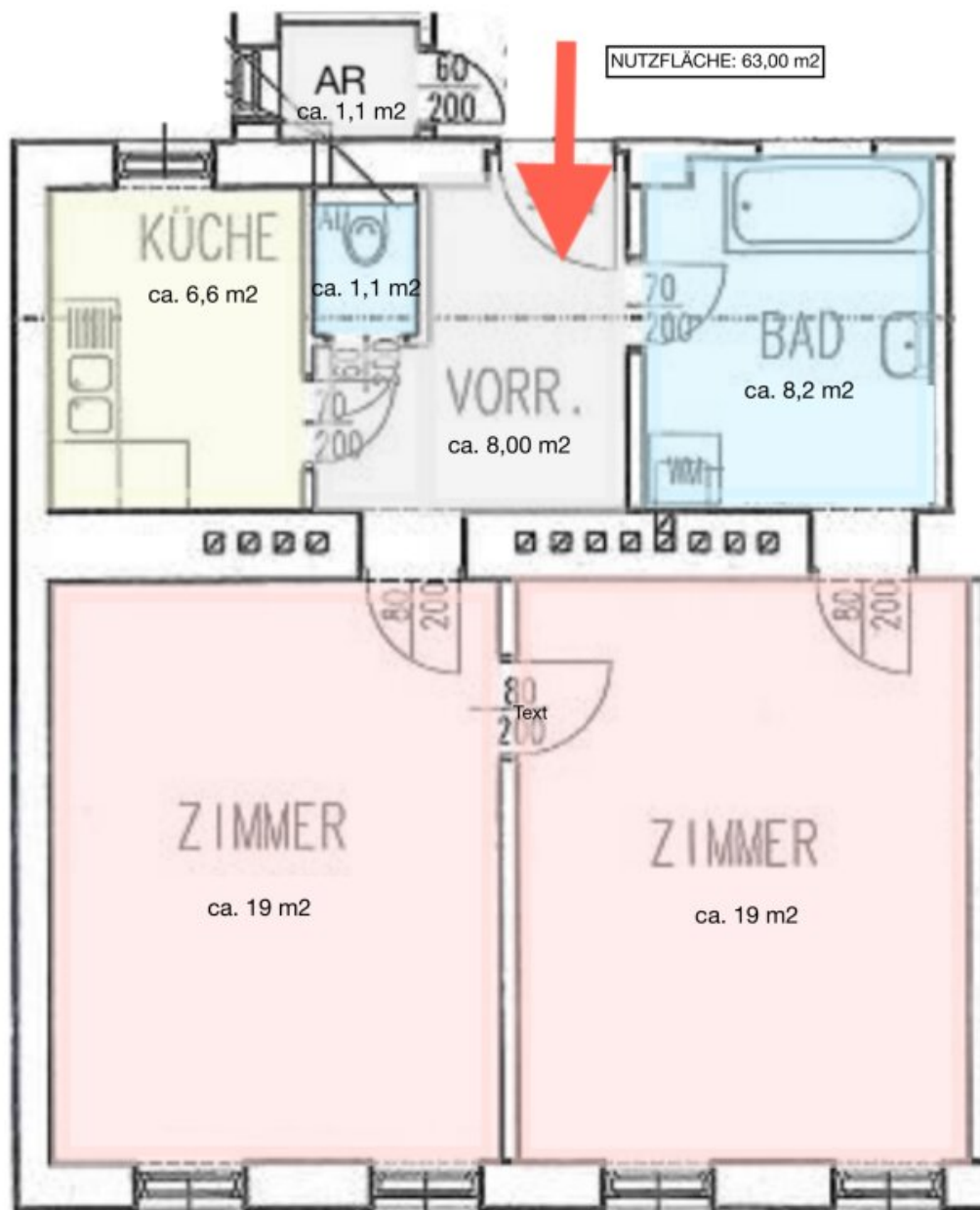
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle Altbauwohnung in renoviertem Jahrhundertwendehaus beim Reindlpark – Nähe U3 Hütteldorfer Straße

1140 Wien | 3. Stock ohne Lift | 2 getrennt begehbare Zimmer

sofort bezugsbereit

In einem gepflegten und renovierten Altbauhaus gelangt diese nette Wohnung mit schöner Aussicht im 3. Stock zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter, eine praktische Raumaufteilung sowie die ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 GROSSE ZIMMER
- KÜCHE
- BAD MIT BADEWANNE UND WASCHMASCHINE
- SEPARATES WC
- ABSTELLRAUM (DIREKT NEBEN DER WOHNUNGSTÜRE)
- GROSSES KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- SICHERHEITSTÜRE
- GEGENSPRECHANLAGE
- MODERNE KUNSTSTOFFFENSTER
- GASETAGENHEIZUNG (KOMBITHERME), MARKE: VAILLANT
- PARKETTBODEN, FLIESEN, LINOLEUM
- EINBAUKÜCHE MIT GASHERD
- BADEWANNE
- WASCHTISCH MIT UNTERSCHRANK UND SPIEGELSCHRANK
- WASCHMASCHINE
- DESIGNER-EINBAUSCHRANK VON MOLTENI

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Die U-Bahn-Station U3 „Hütteldorfer Straße“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien für eine optimale Anbindung innerhalb Wiens.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Supermärkte und Nahversorger
- Cafés und Restaurants
- Apotheken und Ärzte
- Schulen und Kindergärten
- diverse Dienstleistungsbetriebe

Die Westausfahrt erreicht man ebenfalls in kurzer Zeit (A1, A23-A2).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- U3 - STATION: HÜTTELDORFER STRASSE (REINLGASSE)
- STRASSENBAHNLINIEN: 49, 10

RESÜMEE:

Perfekte PÄRCHENWOHNUNG! Sehr gut auch als WG-Wohnung nutzbar!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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