Außergewöhnliches und sehr gepflegtes Town House in Penzing

Objektnummer: 7682

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

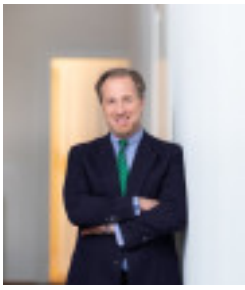
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	483,44 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



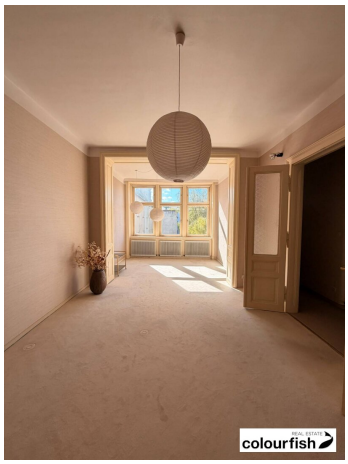
Mag. Leonhard Pranter

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

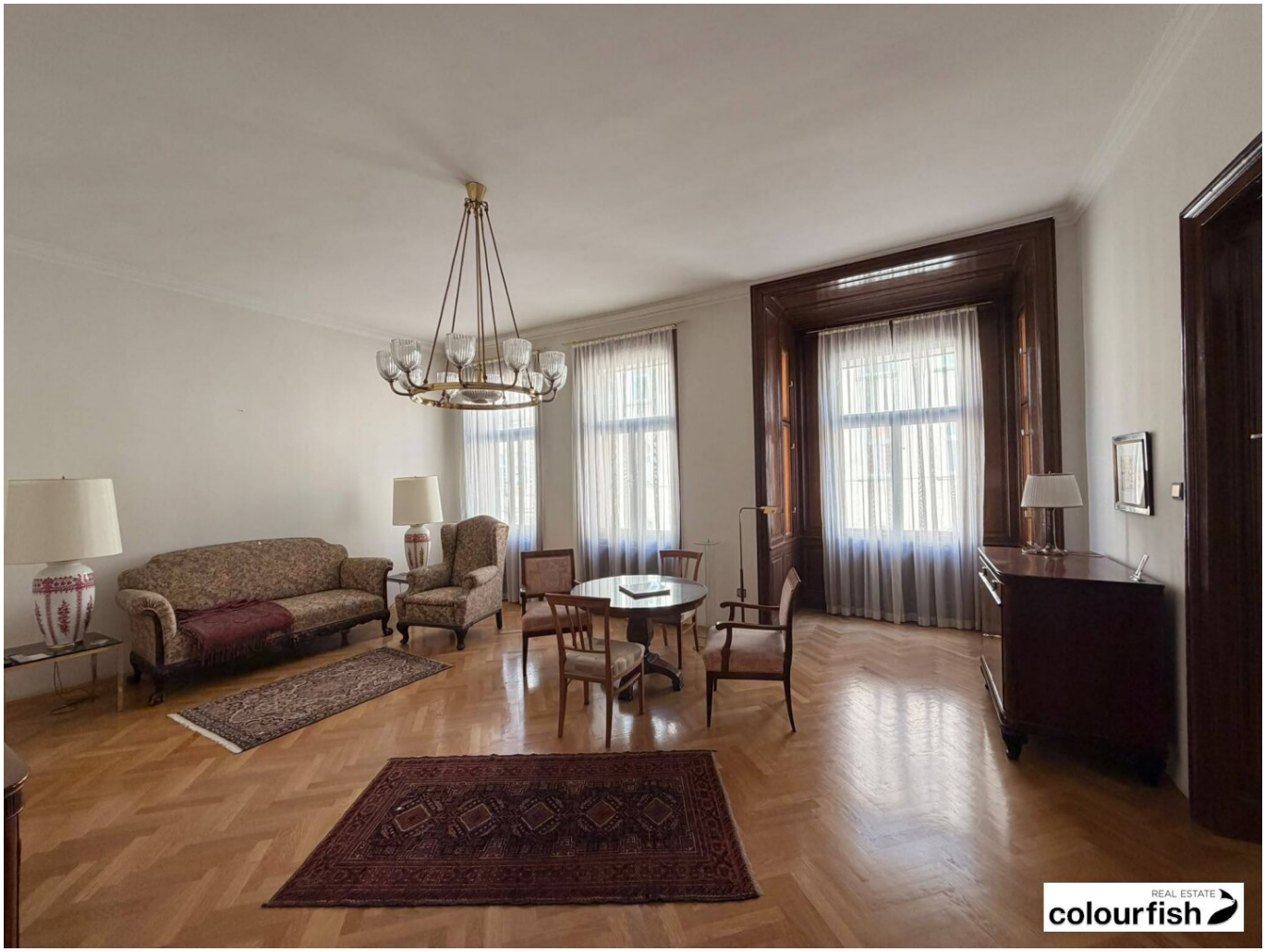
H +43 664 1918 666

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

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

colourfish


REAL ESTATE
colourfish

colourfish

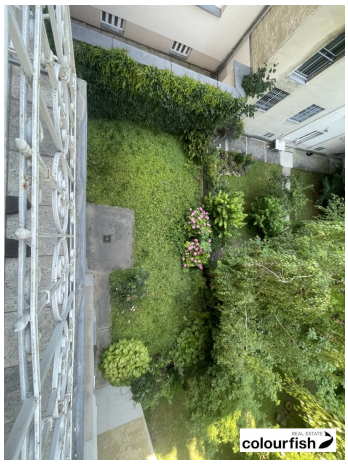
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

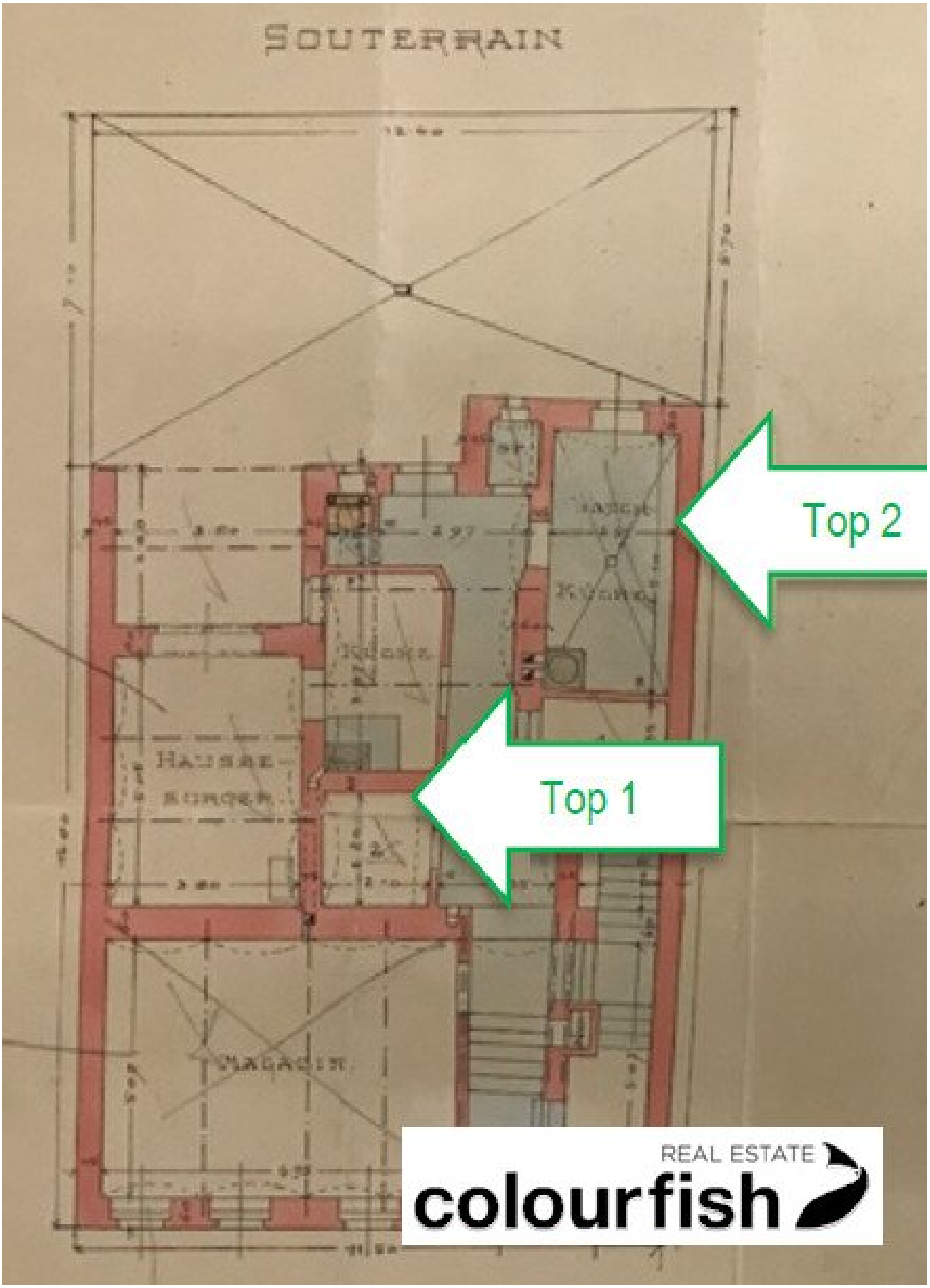
REAL ESTATE
colourfish

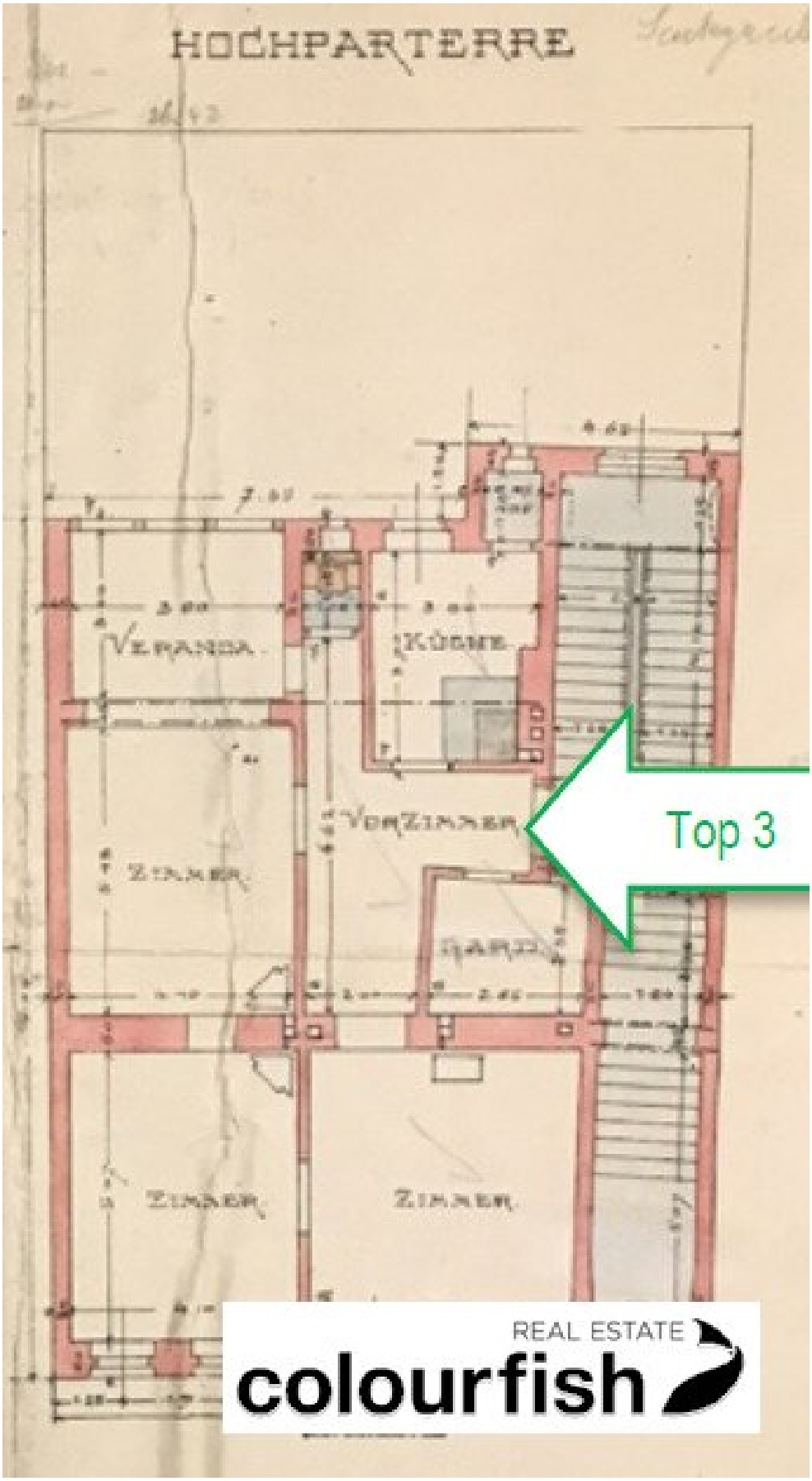

REAL ESTATE
colourfish

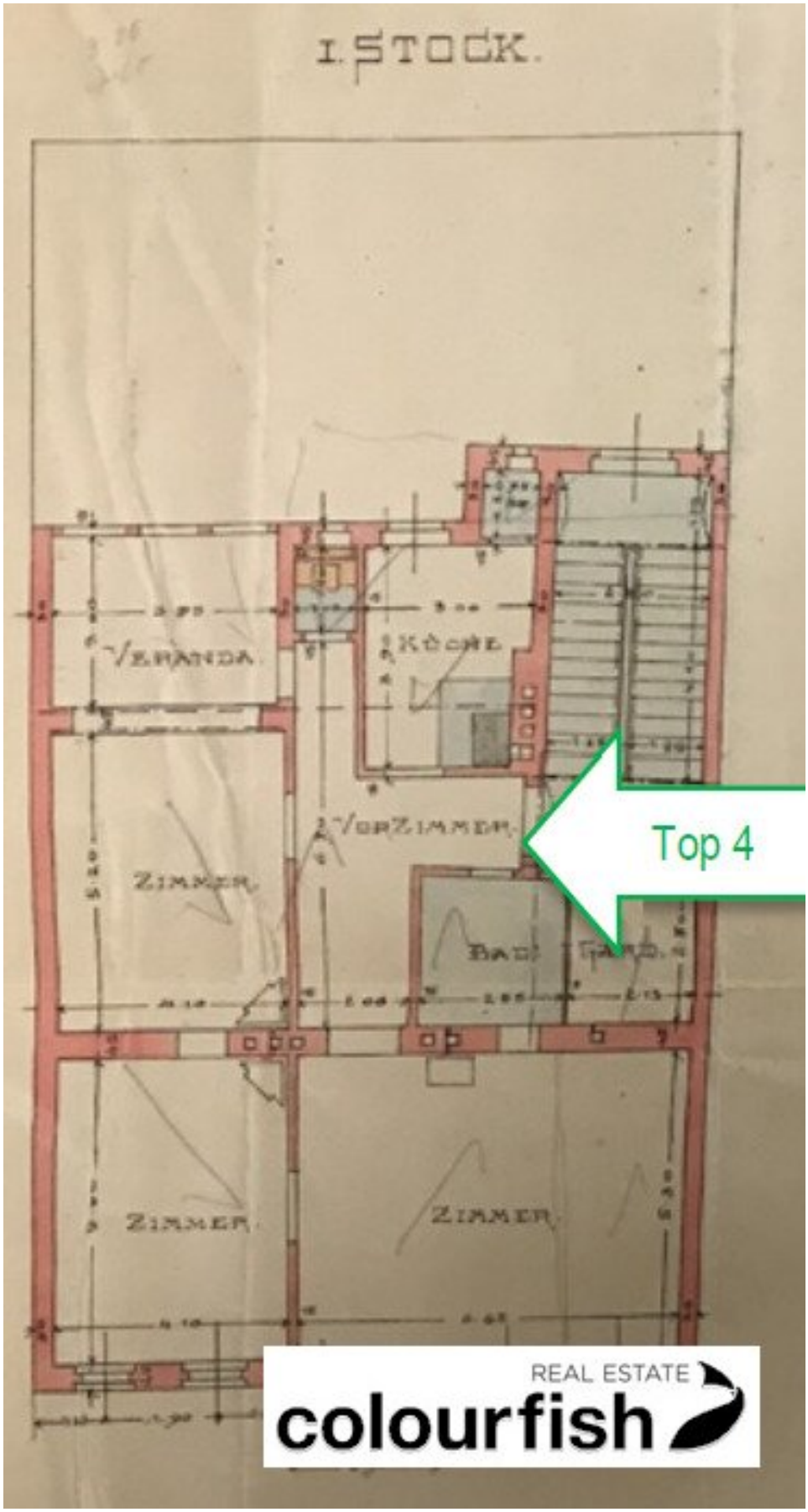
REAL ESTATE
colourfish

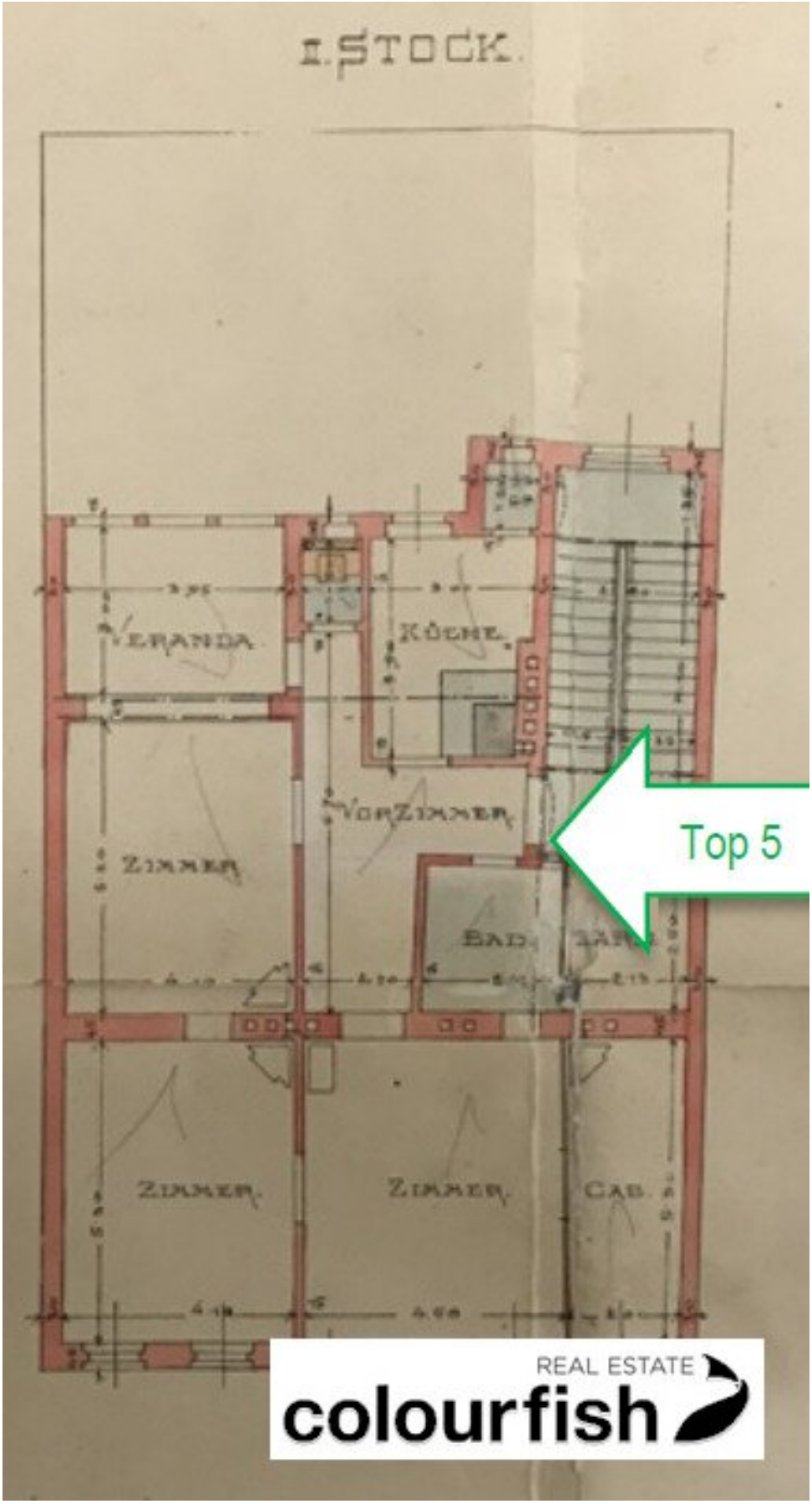
REAL ESTATE
colourfish

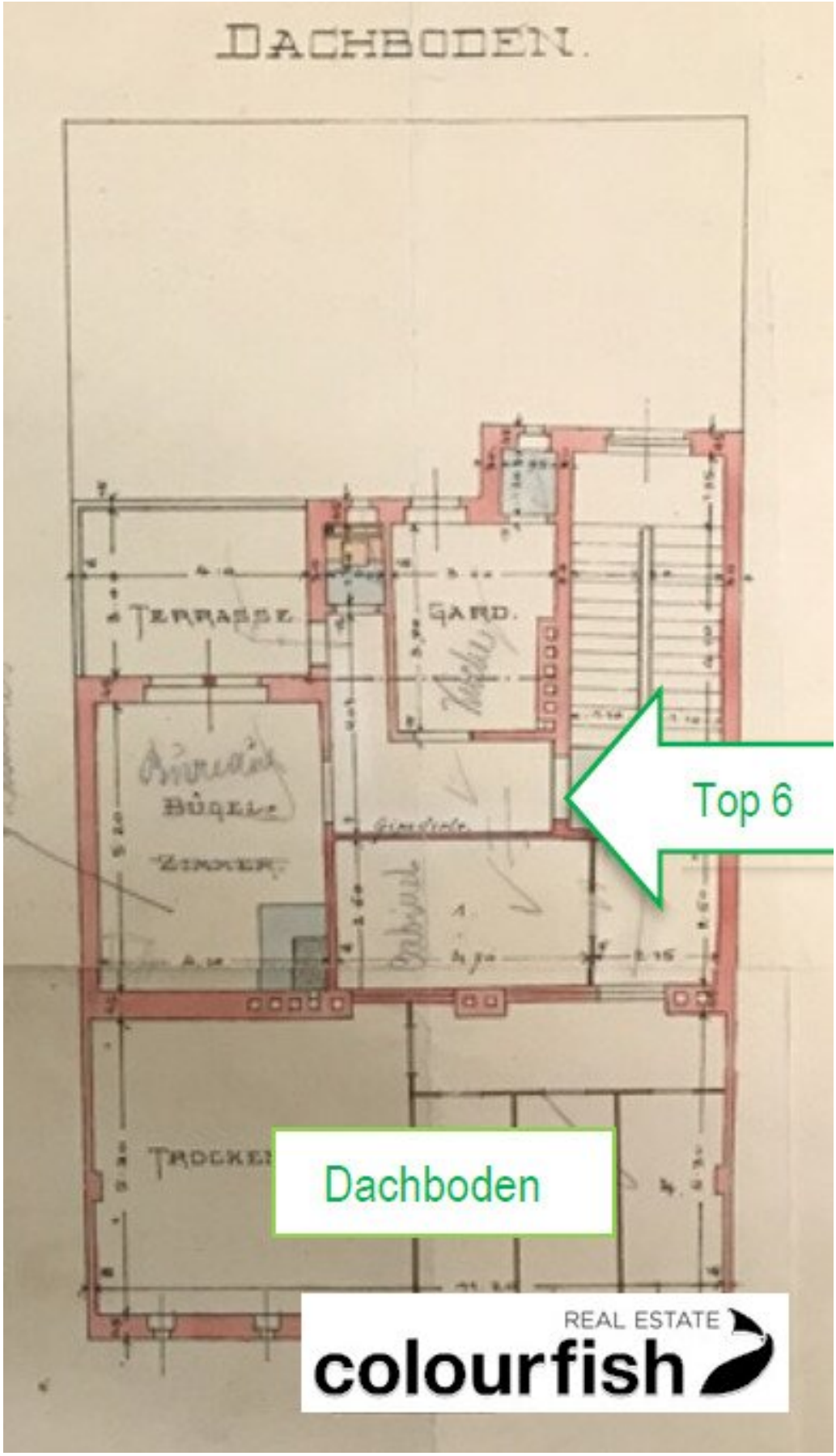
REAL ESTATE
colourfish

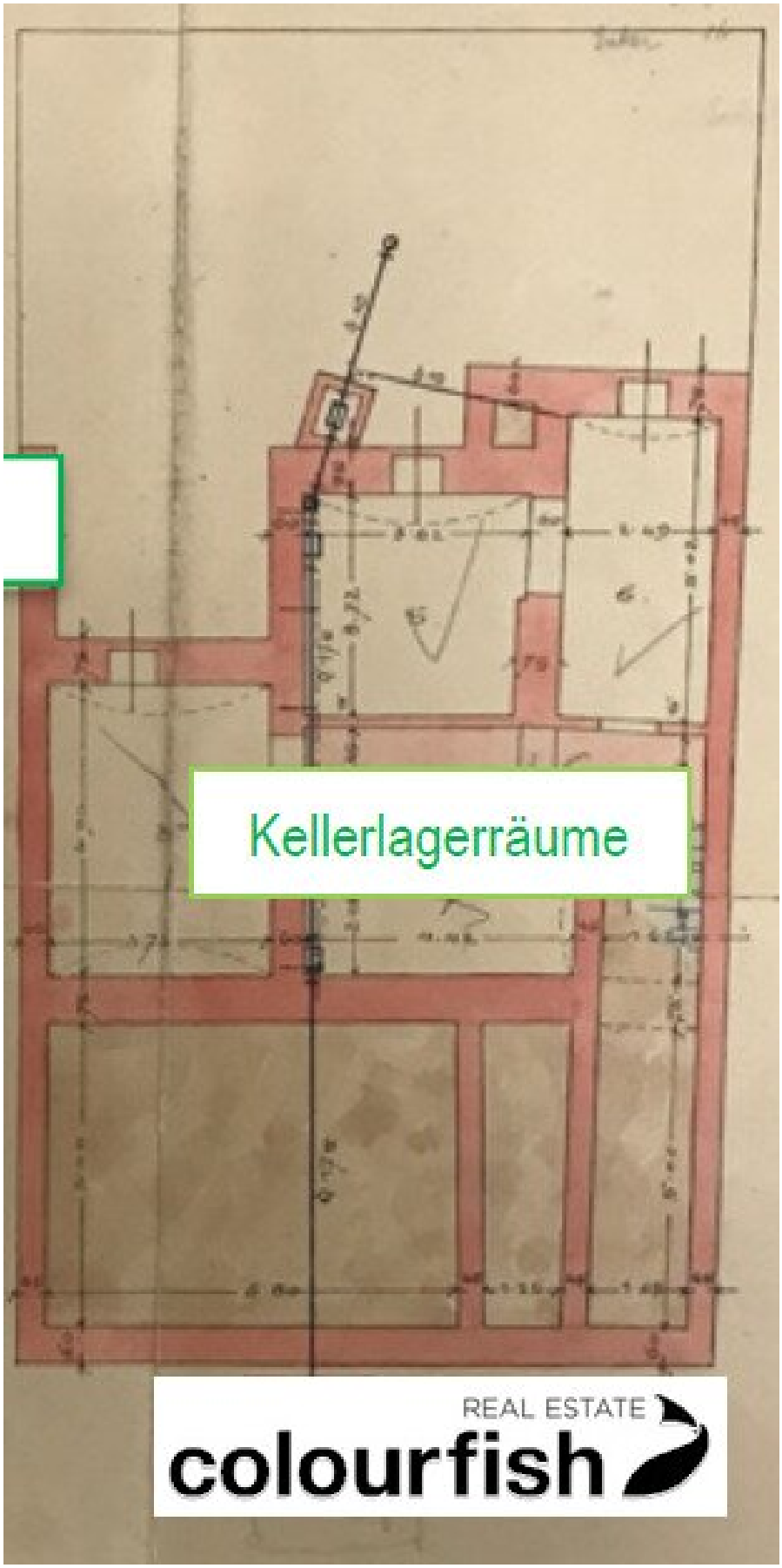

SOUTERRAIN
Top 2
Top 1
REAL ESTATE
colourfish

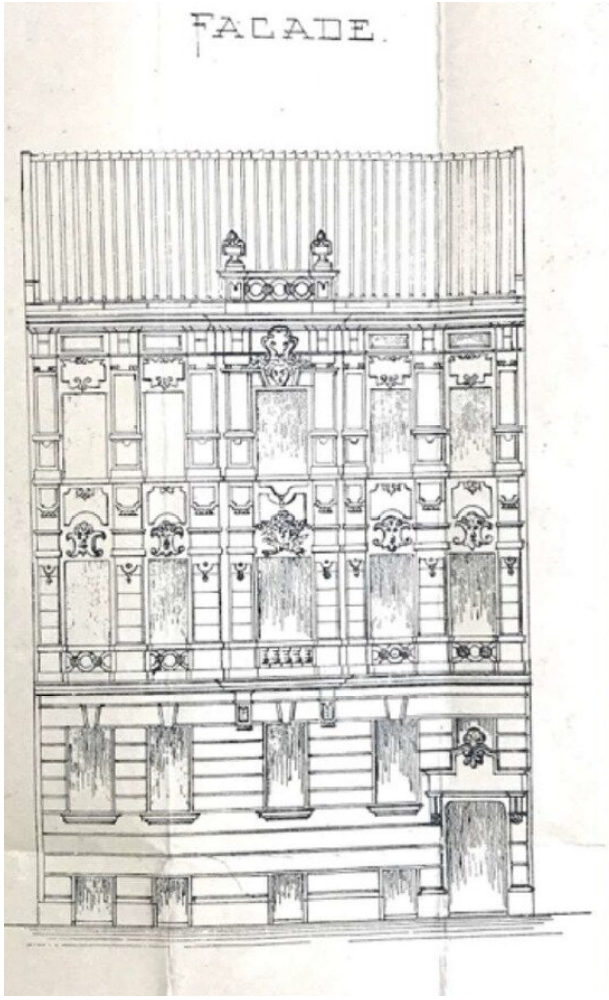

HOCHPARTERRE
VERANDA
KÜCHE
VORZIMMER
ZIMMER
GANG
ZIMMER
ZIMMER
Top 3
REAL ESTATE
colourfish

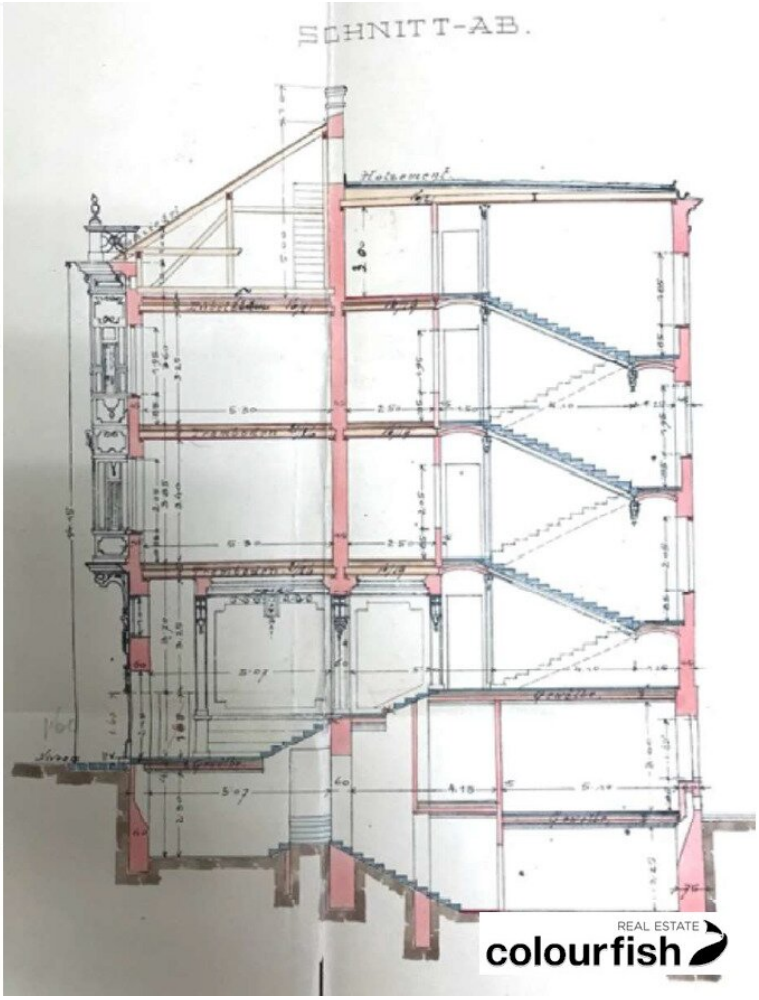

I. STOCK.
VERANDA
KÜCHE
VORZIMMER
ZIMMER
BAD
ZIMMER
ZIMMER
Top 4
REAL ESTATE
colourfish


I. STOCK.
VERANDA
KÜCHE
VORZIMMER
ZIMMER
BAD
ZIMMER
ZIMMER
CAB.
Top 5
REAL ESTATE
colourfish


DACHBODEN.
TERRASSE
GARD.
BÜGEL
ZIMMER
Top 6
Dachboden
REAL ESTATE
colourfish


Kellerlagerräume
REAL ESTATE
colourfish





REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Town House mit einer Nutzfläche von ca. 483 m² in guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks. Das sehr gepflegte Haus liegt in verkehrsgünstiger Ruhelage und verfügt über einen kleinen Garten.

Die Nutzfläche erstreckt sich über 5 Geschosse (KG, Souterrain, 1.OG - 3.OG, DG teilweise ausgebaut). mit derzeit 6 getrennten Tops unterschiedlicher Größen.

Die öffentliche Anbindung ist durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn (U4 Braunschweiggasse) sowie zur S-Bahn (S50 Penzing) als sehr gut zu bezeichnen. Auch per Individualverkehr ist die Liegenschaft gut zu erreichen, einerseits über die Wienzeile und andererseits über die nahe gelegene West-Autobahn. Die Parkanlagen des Schloss Schönbrunns und der Tiergarten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das beliebte Alt-Hietzing mit vielen Cafés, Restaurants und Boutiquen ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Eigennutzer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten, zum Beispiel als Arztpraxis oder Rechtsanwaltskanzlei.?

Aufteilung:

Top 1: ca. 39 m²

Top 2: ca. 12,85 m²

Top 3: ca. 107 m²

Top 4: ca. 127 m²

Top 5: ca. 127 m²

Top 6: ca. 71 m²

Kaufpreis: € 1.980.000,00

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Penzing (S50)

U-Bahn: U4 (Braunschweiggasse)

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1

Straßenanbindung B1

Flughafen Wien Schwechat in ca. 35 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap