

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss in Penzing



Objektnummer: 4724/20133

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

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











Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Linzer Straße 96 im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die südseitige Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse in den Wohnräumen. Für zusätzlichen Wohnkomfort ist ein außenliegender Sonnenschutz vorhanden.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer mit praktischer Abstellnische sowie eine eigene Küche, die dank zahlreicher Einbaumöglichkeiten viel Stauraum bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat begehbar.

Auch technisch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand: Die Gastherme wurde vor rund zwei Jahren erneuert. Darüber hinaus wurde das Wohnhaus vor etwa drei Jahren einer thermischen Fassadensanierung unterzogen.

Die durchdachte Raumaufteilung, die südseitige Ausrichtung und die laufend durchgeführten Erhaltungsmaßnahmen machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder auch als Anlageobjekt.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- separate Küche mit viel Stauraum
- Schlafzimmer mit Abstellnische
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap