# Easy Life! Perfekte 3 Zimmerwohnung für Singles, Studenten oder Pärchen!

**Objektnummer: 8086/558**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1140 Wien |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 59,00 m² |
| **Bäder:** | 11 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 240.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 317,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

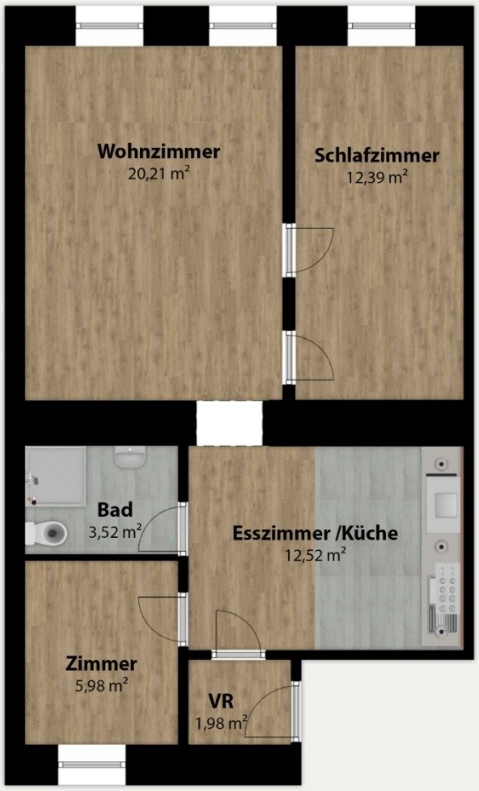
**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Millergasse 13/1
1060 Wien

T +4366493021686

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

Vaillant


Wohnzimmer
20,21 m²
Schlafzimmer
12,39 m²
Bad
3,52 m²
Esszimmer /Küche
12,52 m²
Zimmer
5,98 m²
VR
1,98 m²

# Objektbeschreibung

## Sie suchen eine frisch sanierte, gut geschnittene drei Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen?

**Dann lesen Sie genau und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

*Die Küche auf den Bildern ist KI generiert und dient als Beispiel*

**Einziehen & Wohlfühlen: Ihre Gelegenheit auf ein traumhaftes Eigentum!**

- **Angenehme-Lage mit guter Anbindung:** Nur ca. 15 Min. nach Wien Westbahnhof und doch in einer ruhigen Seitenstraße gelegen.
- **Perfekt für Singles oder Pärchen: Ca. 60m²** Wohnfläche, **3 Zimmer** und ein cleverer Grundriss bieten Freiraum für alle. Die Immobilie ist frisch saniert – **hier können Sie sofort einziehen.**
- **Leben in Wien:** Das **Schloss Schönbrunn i**st öffentlich in nur **ca. 20 Minuten** erreicht, hier finden Sie sowohl Erlebnis und Spaß, als auch ruhe und Entspannung im Grünen
- **Weitere Highlights:** frisch in TOP Qualität saniert, nur 2 Gehminuten von der Mittelschule und vom Kindergarten, finden Sie zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten auf der Hütteldorfer Straße (ca. 2 Gehminuten)

**Neugierig geworden?** Diese Wohnung bietet mehr, als Worte beschreiben können. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle Fotos und die Grundrisse zu entdecken.

**Ideal für Singles oder Paare: Diese helle Wohnung in der Beckmanngasse 60 kombiniert das Beste aus zwei Welten. Genießen Sie die absolute Ruhelage in einer ruhigen Seitengasse in Penzing, während Sie (dank S-Bahn und Tram 49) perfekt an die Innenstadt angebunden bleiben.**

**Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?**

Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 93 021 686 **- Josef Heiss,** DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

**Aufgepasst:** Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

**Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.**

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 <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 <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap