Erstbezug nach Sanierung: Helle Altbauwohnung mit Essküche in Penzing!

Objektnummer: 8086/557

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:	57,00 m²
Bäder:	11
WC:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

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.

Wohnfläche
58,81m²

Wohnfläche
58,81m²

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne, fixfertige Wohnung ohne Renovierungsstress in guter Lage?

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

Einziehen & Wohlfühlen: Ihr neues Zuhause in der Beckmanngasse 60

Diese **kernsanierte Eigentumswohnung** liegt im **3. Stock** eines Wohnhauses in ruhiger Lage und bietet die perfekte Kombination aus Helligkeit und guter Anbindung. Da das Haus **keinen Lift** besitzt, bleiben die Betriebskosten mit **ca. € 300,–** sehr überschaubar – und das tägliche Treppensteigen hält fit.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Top-Zustand:** Die Wohnung wurde innen komplett kernsaniert – hier heißt es Koffer packen und einziehen!
- **Raumwunder:** Ideal aufgeteilt in **2 Zimmer** plus eine separate, gemütliche **Essküche**, die Platz für gemeinsames Kochen bietet.
- **Substanz:** Die Fassade des Hauses wurde vor ca. 15 Jahren bereits erneuert.
- **Zukunftsblick:** In den nächsten 1–2 Jahren plant die Eigentümergemeinschaft eine Teilerneuerung des Daches, was in den Werterhalt der Liegenschaft investiert.
- **Lage:** Absolute Ruhelage in einer Seitengasse, aber nur wenige Gehminuten zur Hütteldorfer Straße (Einkaufen, Restaurants) und zur S-Bahn/Tram 49 (schnell in der City oder am Westbahnhof).

Fazit & Nächste Schritte Hier erwerben Sie eine frisch sanierte Wohnung mit cleverem Grundriss. Perfekt für Singles oder junge Paare, die ein modernes Zuhause suchen, gerne im 3. Stock wohnen und niedrige monatliche Kosten schätzen.

Wir freuen uns auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der Qualität der Sanierung. Melden Sie sich direkt bei mir, Josef Heiss unter **+43 664 93 021 686**.

Wissen, was die eigene Immobilie wert ist? Möchten Sie für diesen Kauf eine bestehende Wohnung verkaufen oder einfach nur Ihren aktuellen Marktwert wissen? Wir bieten Ihnen

gerne eine **kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung** an – transparent, professionell und persönlich. Sprechen Sie uns einfach darauf an oder besuchen Sie unsere Homepage für eine Online-Bewertung!

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