WIEN 14. BEZIRK (PENZING): EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT PRIVATGARTEN & SONNIGER TERRASSE IN TOPLAGE

Objektnummer: 1830/396

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis € 490.000,-- monatlichen Kosten brutto € 150,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

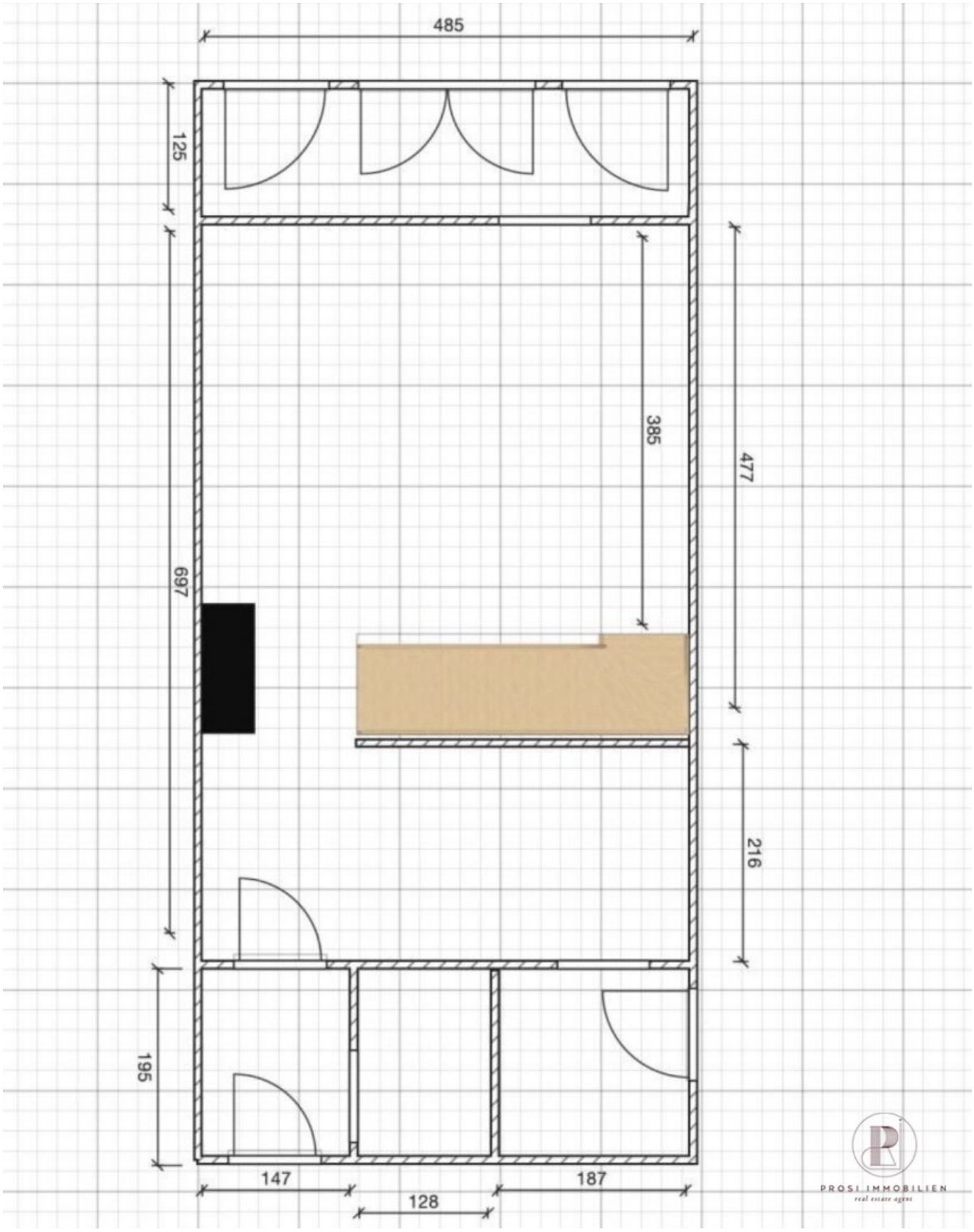
Ihr Ansprechpartner

Kerstin Prosi

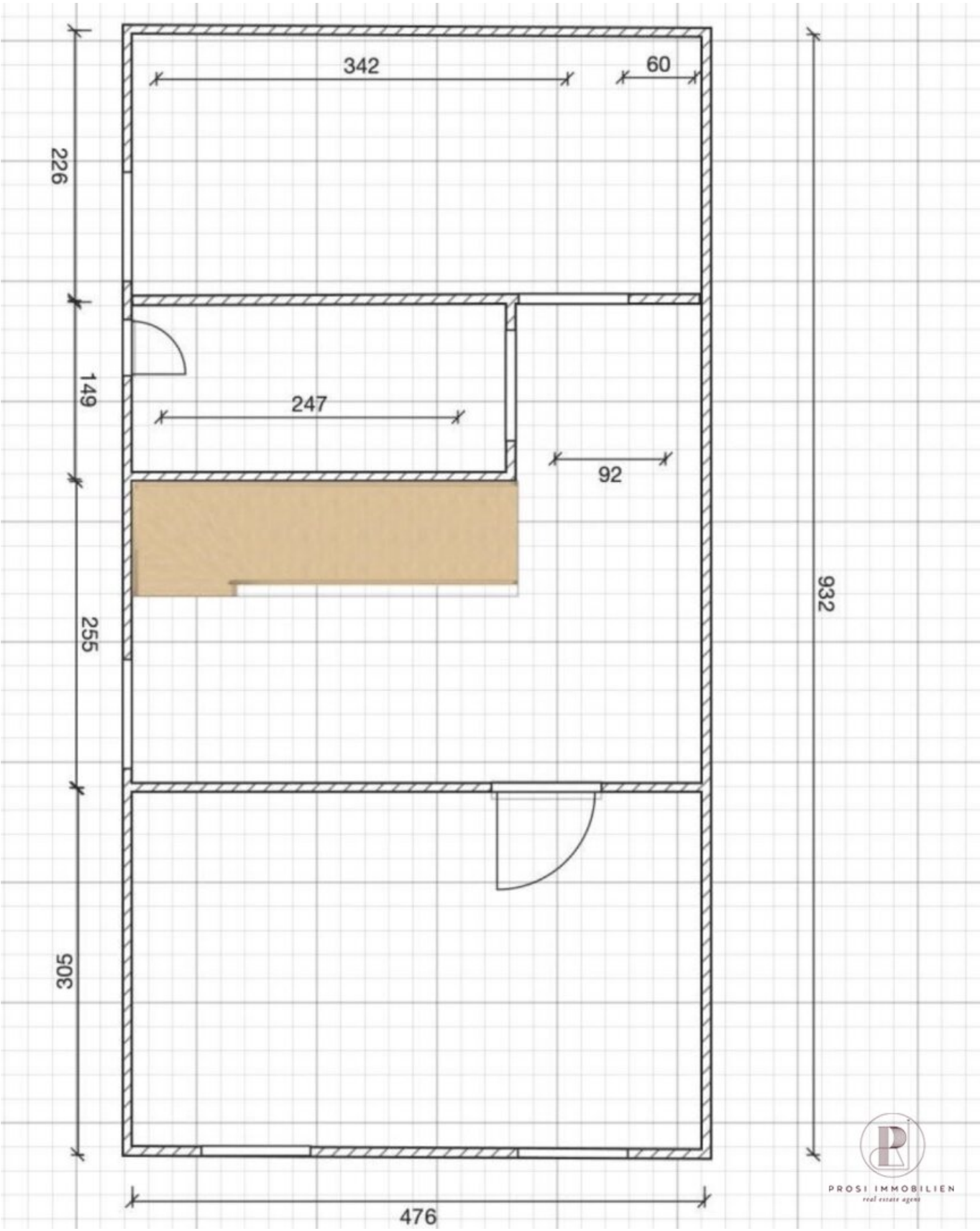
Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14

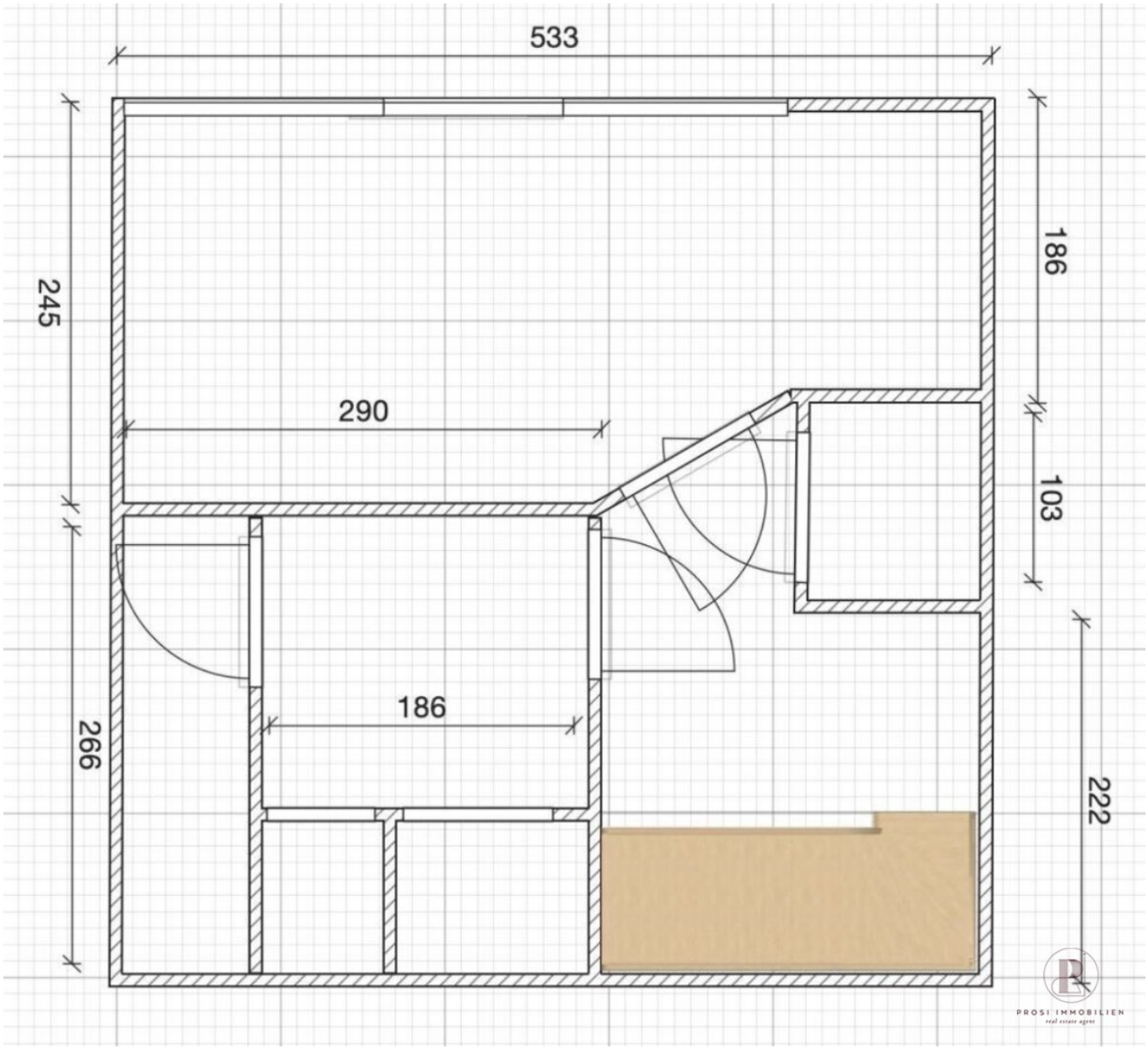
PROSI IMMOBILIEN

Miele
PROSI IMMOBILIEN



PROSI IMMOBILIEN
real estate agent


342
60
226
149
247
92
255
932
305
476
PROSI IMMOBILIEN
real estate agent


533
245
186
290
103
186
266
222
PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in begehrter Ruhelage am Wienerwald im 14. Bezirk bietet die perfekte Kombination aus Natur, Privatsphäre und Stadtnähe. Auf rund **85 m² Wohnfläche** verteilt auf **drei Ebenen** sowie einem ca. **110 m² großen Eigengarten mit Terrasse** genießen Sie ein Zuhause mit unverbaubarem Fernblick und viel Potenzial.

- offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Küchenbereich
- 2 Schlafzimmer
- Wintergarten mit Küche
- Terrasse mit natürlichen Schatten durch Pflanzen
- Absolute Ruhelage
- Unverbaubarer Fernblick
- Parkplatz direkt vor dem Haus

Dieses Haus vereint genau das, was in Wien selten ist: Naturgefühl, Privatspähre und Ausblick und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

- Wohnfläche: ca. 85m² auf 3 Etagen
- Privater Garten ca. 110m² mit Terrasse
- Grundfläche: 227m²

Ihre Chance: Ein Zuhause, das wirklich Ihres ist

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig – und genau darin liegt ihr Wert. Sie erhalten keine Kompromisslösung, sondern eine Blank Canvas, auf der Sie Ihren Stil verwirklichen können: modern, klassisch, minimalistisch oder gemütlich – hier entsteht Ihr persönliches Zuhause.

Optional: Rundum-Begleitung für Ihr Projekt

Auf Wunsch unterstützen wir Sie nicht nur beim Kauf, sondern auch bei der Umsetzung:

Mit unseren bewährten Partnern (Architektur, Planung, Handwerk, Sanierung) können wir Ihr Vorhaben strukturiert und stressfrei begleiten – bis hin zur All-in-One-Lösung, wenn Sie das möchten.

Kaufpreis: VB € 490.000,--

Monatliche Kosten: ca. € 150,--

Energieausweis wird nachgereicht

Jetzt besichtigen – solche Ruhelagen mit Fernblick sind selten

Wenn Sie ein Haus suchen, das Ihnen nicht nur Quadratmeter, sondern Lebensqualität und Perspektive bietet, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie die Lage vor Ort.

Kerstin Prosi

+43 664 43 77 087

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Die dargestellten Möbel und Dekorationen (teilweise gestaged) sind zur Inspiration und nicht im Kaufpreis enthalten.

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U.

Provisionshinweis :

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Makler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht,Nach § 6 Abs 4 MaklerG iVm

dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden. Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap