Neuer Preis! Nähe Schloss Schönbrunn | Neubauwohnung mit 3 Zimmern



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6418

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien,Penzing
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	329.900,00 €
Kaufpreis / m²:	3.733,17 €
Betriebskosten:	198,83 €
Heizkosten:	130,79 €
USt.:	57,05 €

Provisionsangabe:

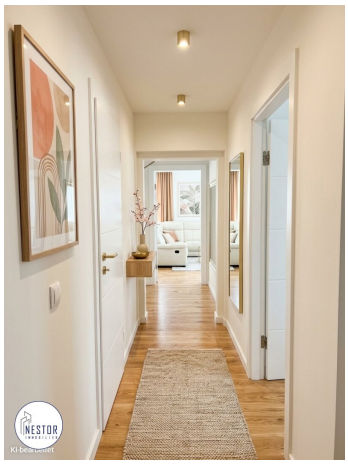
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

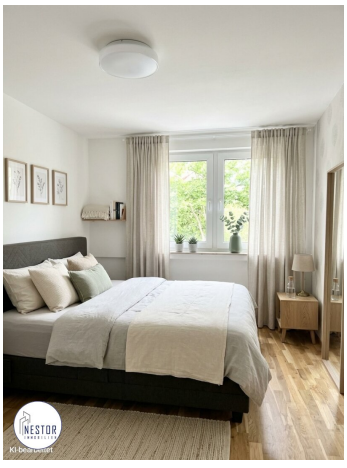
Ihr Ansprechpartner

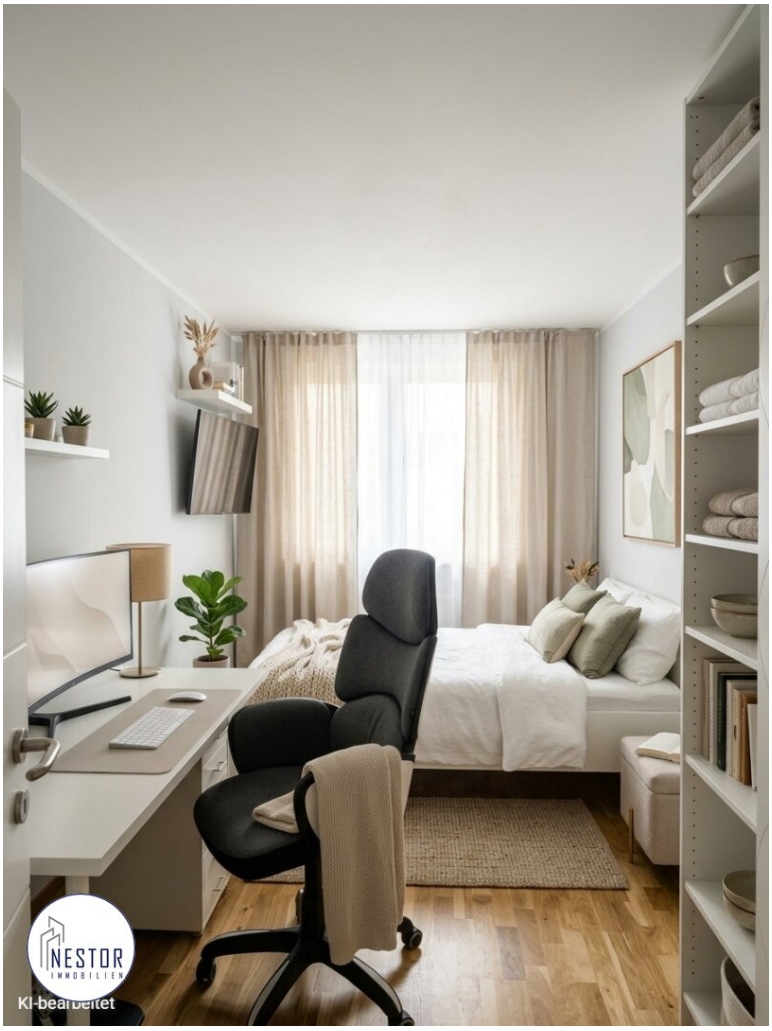


Boro Mitranic








NESTOR
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet


NESTOR


NESTOR
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Nähe **Schloss Schönbrunn** | Neubauwohnung mit 3 Zimmern

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 14. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 88 m².

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock (mit Lift) eines 5-stöckigen Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 31,55 m²
- 1 Küche (DAN-Einbauküche mit Siemensgeräten): ca. 9,53 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 13,19 m² und ca. 14,84 m²
- 1 Bad mit Dusche und Wanne: ca. 6,07 m²
- 1 separates WC: ca. 1,26 m²
- 1 Vorraum: ca. 5,38 m²
- 1 Flur: ca. 4,47 m²
- 1 Abstellraum: ca. 0,97 m²

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

+ Personenlift

+ Die Fenster verfügen über eine 3-Fach-Verglasung (Sanierung 2019) inkl. Außenjalousien.

+ Die Nassräume sind verfliest und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.

+ Die Wohnung wird voll-möbliert (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände) verkauft.

+ Im Jahr 2017 wurde diese Wohnung **Kernsaniert**. Im Zuge dessen wurde der Strom neu gemacht (inkl. **Bewegungsmelder** im Gang) und die Wasserleitungen neu gelegt.

+ Das Badezimmer wurde 2017 ebenso neu gemacht und hochwertig ausgestattet. (Doppelwaschbecken mit Grohe Armatur, etc.). Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

+ DAN-Einbauküche mit **SIEMENS**-Geräten

+ Sicherheitstüre!

+ Alle Innentüren bestehen aus Echtholz.

+ Fahrradraum im Gebäude

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 329.900,-

BK: ca. € 672,78 (inkl. USt., Rücklage, Heizung, Warmwasser, Verwaltungskosten und Liftkosten)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap