Gut geschnittene, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung – zentral begehbar, sehr gute Infrastruktur



Wohnbereich mit Einbauküche

Objektnummer: 2142/22682

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.029,30 €
Betriebskosten:	124,20 €
USt.:	12,42 €

Provisionsangabe:

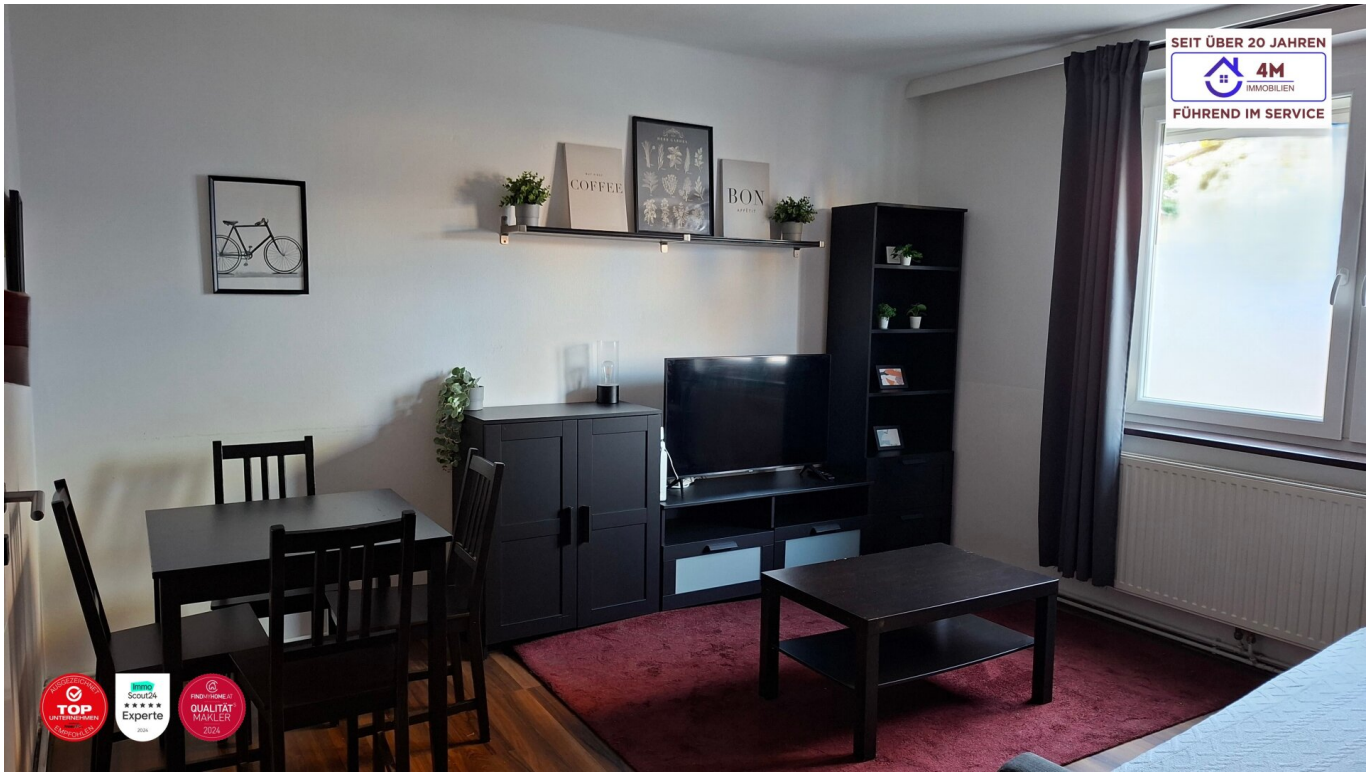
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

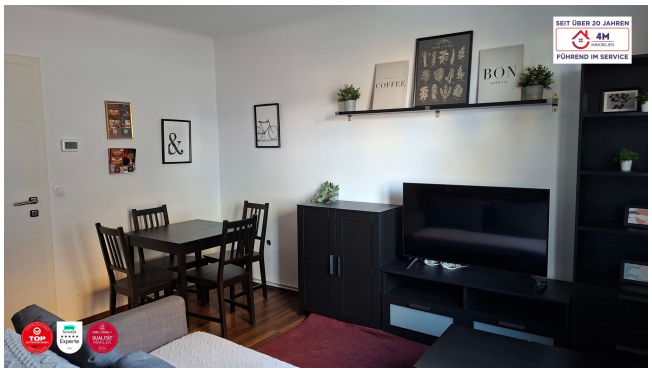
Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Susanne Kirsch

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
COFFEE
BON
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE
COFFEE
BON

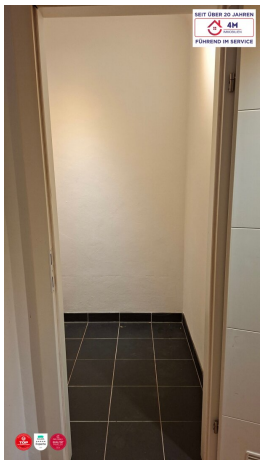

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE





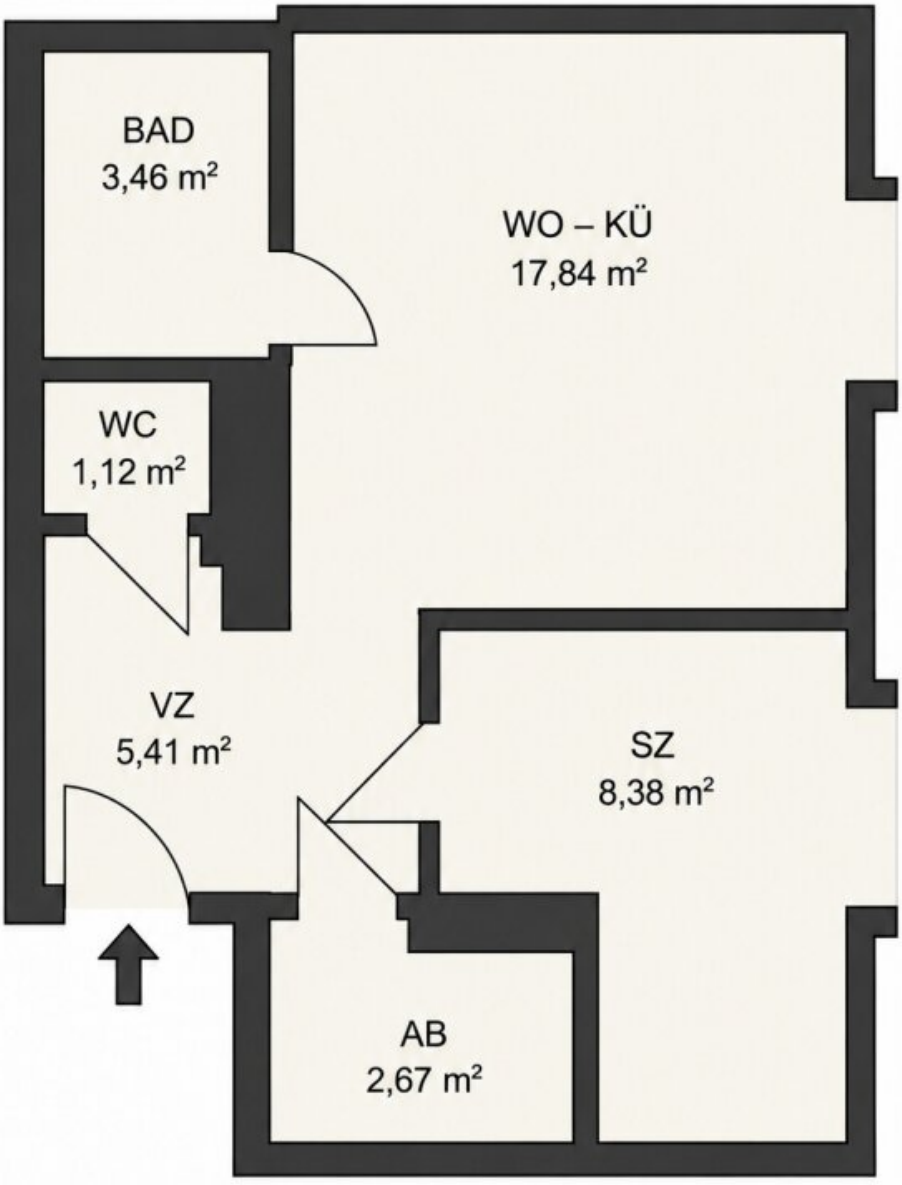





SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


BAD
3,46 m²
WO – KÜ
17,84 m²
WC
1,12 m²
VZ
5,41 m²
SZ
8,38 m²
AB
2,67 m²

Objektbeschreibung

Eine interessante Möglichkeit für Eigennutzer und Anleger!

Ca. 40 m² | 2 Zimmer | Erdgeschoss | Möbliert | Gepflegter Zustand | Sehr gute Verkehrsanbindung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien!

Diese kompakte Eigentumswohnung befindet sich Im Erdgeschoss eines instandgehaltenen Wohnhauses aus dem Jahr 1960.

Die gepflegte, möblierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische und zentral begehbare Raumaufteilung sowie sehr gute Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage.

Auf einer Wohnfläche von ca. 40 m² erwarten Sie ein Wohnbereich mit Einbauküche sowie ein zweites Zimmer.Die Räume sind getrennt begehbar. Das Badezimmer mit Dusche und das WC sind separat angeordnet.

Die Gasetagenheizung ermöglicht eine individuelle und unabhängige Regelung der Raumtemperatur. Ein großzügiger Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und ein Kellerabteil rundet das Angebot praktisch ab.

Raumaufteilung:

- Ca. 40 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche

- Separates WC
- Geräumiger Abstellraum

Ausstattung:

- Möbliert
- Einbauküche
- Laminatboden
- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung:

- U4 Braunschweiggasse – ca. 580 m
- Straßenbahnlinie 52 – ca. 230 m
- Buslinie 51A – ca. 250 m
- Bahnhof Wien Penzing (S45, S50) – ca. 530 m

Die Anbindung an den Individualverkehr ist ebenfalls sehr gut (Westausfahrt).

Nahversorgung befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Linzer Straße mit zahlreichen

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern ist zu Fuß erreichbar.

Der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark und der umliegende Wienerwald bieten sich für Erholung und Freizeitaktivitäten an.

Eine gepflegte und vielseitig nutzbare Wohnung in guter Lage des 14. Bezirks – ideal für Singles, Paare oder Anleger,

die eine kompakte Immobilie mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung suchen.

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Dipl.-Ing. Susanne Kirsch, MBA unter der Telefonnummer +43 676 9042392 oder per E-Mail unter Kirsch@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap