Modernes Wohnen, sonnige Terrasse und ruhige Lage – Ihr neues Zuhause in Penzing!



Objektnummer: 2439/80

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Fleischmann

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +436781250752

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













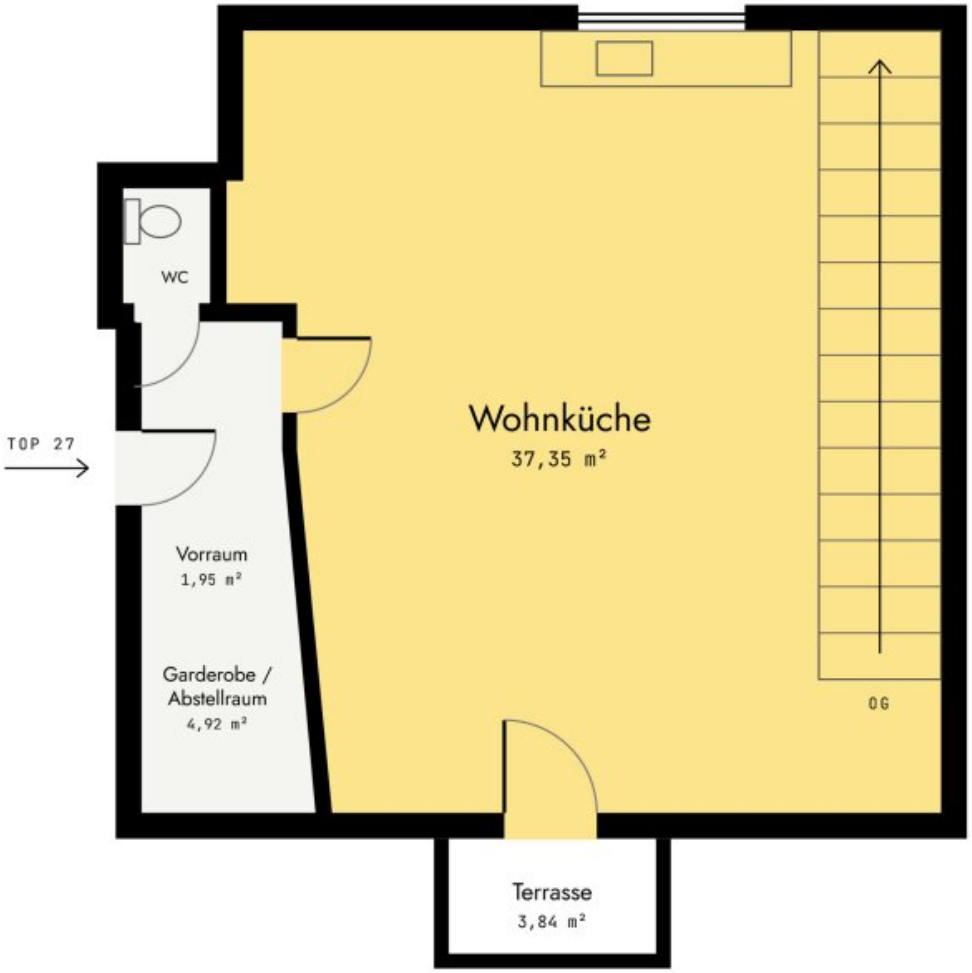


TOP 27

Untergeschoß.

80,72 m²

Wohnfläche gesamt · + 3,84 m² Terrasse



Wohnküche	37,35 m²	Garderobe / Abstellr.	4,92 m²	Vorraum	1,95 m²
WC	1,22 m²	Terrasse	3,84 m²	Wohnfläche gesamt	80,72 m²

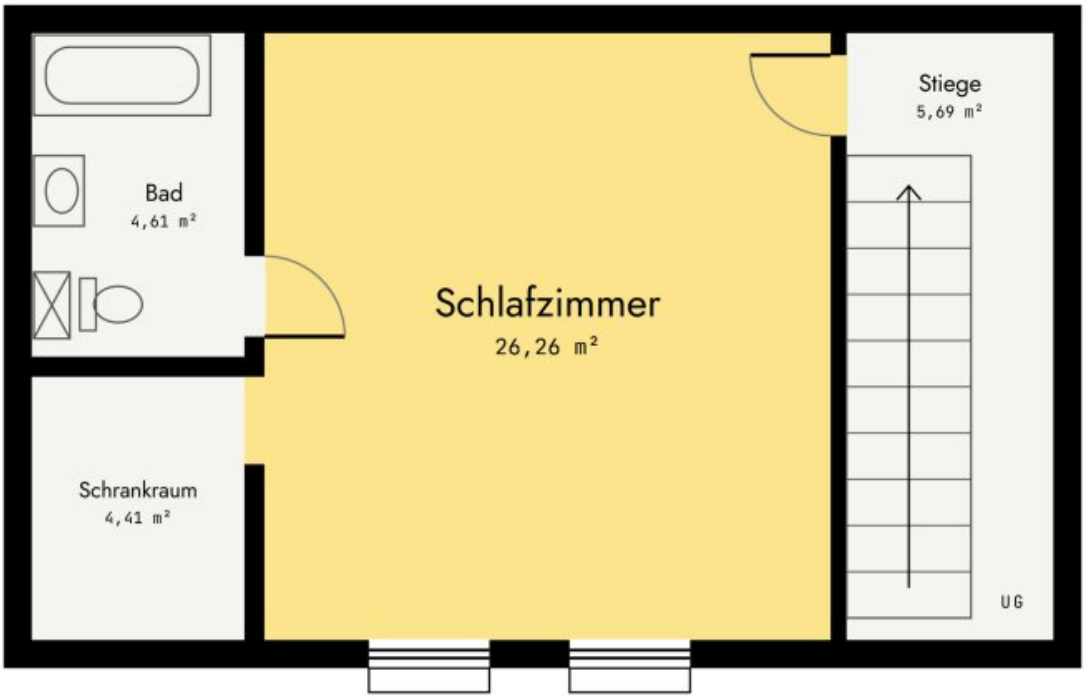
Flächen ca. in m². Wohnfläche gesamt über beide Geschoße. Plan nicht maßstabsgetreu, Änderungen vorbehalten.

TOP 27

Obergeschoß.

80,72 m²

Wohnfläche gesamt · + 3,84 m² Terrasse



Schlafzimmer	26,26 m²	Bad	4,61 m²	Schrankraum	4,41 m²
Stiege	5,69 m²	Terrasse (UG)	3,84 m²	Wohnfläche gesamt	80,72 m²

Flächen ca. in m². Wohnfläche gesamt über beide Geschoße. Plan nicht maßstabsgetreu, Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie diese attraktive Dachgeschosswohnung mit rund **81 m² Wohnfläche**, die durch ihre hochwertige Ausstattung, umfangreiche Modernisierungen und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

Die im Jahr 1996 errichtete Wohnung befindet sich im **4. Stock/Dachgeschoss** und bietet mit zwei Zimmern ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Qualität und ein gemütliches Wohnambiente legen.

Ein besonderes Highlight ist die rund **4 m² große, südseitig ausgerichtete Terrasse**, die zum ruhigen Innenhofgarten zeigt. Hier lassen sich sonnige Stunden im Freien genießen – ein perfekter Rückzugsort vom Alltag.

Ausstattung & Highlights

Ca. 81 m² Wohnfläche

2 Zimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Ca. 4 m² südseitige Terrasse zum ruhigen Innenhofgarten

Hochwertige Parkettböden

Maßgefertigte Küche mit Edelstahlgeräten

Dreifach verglaste Fenster und Terrassentüren

Elektrische Außenrollläden

Gas-Zentralheizung

SAT-Anlage

Praktischer Schrankraum und zusätzlicher Abstellraum

Waschmaschinenanschluss

Eigenes Kellerabteil

Umfangreiche Modernisierungen im Jahr 2023

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die umfassenden Sanierungsmaßnahmen, die im Jahr 2023 durchgeführt wurden und zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort beitragen.

Im Zuge der Modernisierung wurden folgende Arbeiten vorgenommen:

Dach neu gedeckt

Fenster und Terrassentüren mit Dreifachverglasung erneuert

Wärmedämmung verdoppelt

Fassade erneuert

Neue elektrische Außenrollläden installiert

Die durchgeführten Maßnahmen unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie und machen sie zu einem besonders attraktiven Wohnangebot.

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im beliebten **14. Wiener Gemeindebezirk Penzing**.

Die Umgebung verbindet die Vorzüge des Stadtlebens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Umgebung.

Besonders die zum ruhigen Innenhofgarten ausgerichtete Südterrasse schafft einen angenehmen Rückzugsort und lädt zum Entspannen ein.

Fazit

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint **modernen Wohnkomfort, umfangreiche Sanierungen und eine sonnige Terrasse** zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Ob als gemütliches Eigenheim oder langfristige Immobilieninvestition – hier erwartet Sie eine Immobilie mit zahlreichen Vorzügen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap