Top Lage - gepflegte, hofseitige Wohnung - Preis Verhandlungsbasis



Objektnummer: 1790/199

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	72,70 €
USt.:	7,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

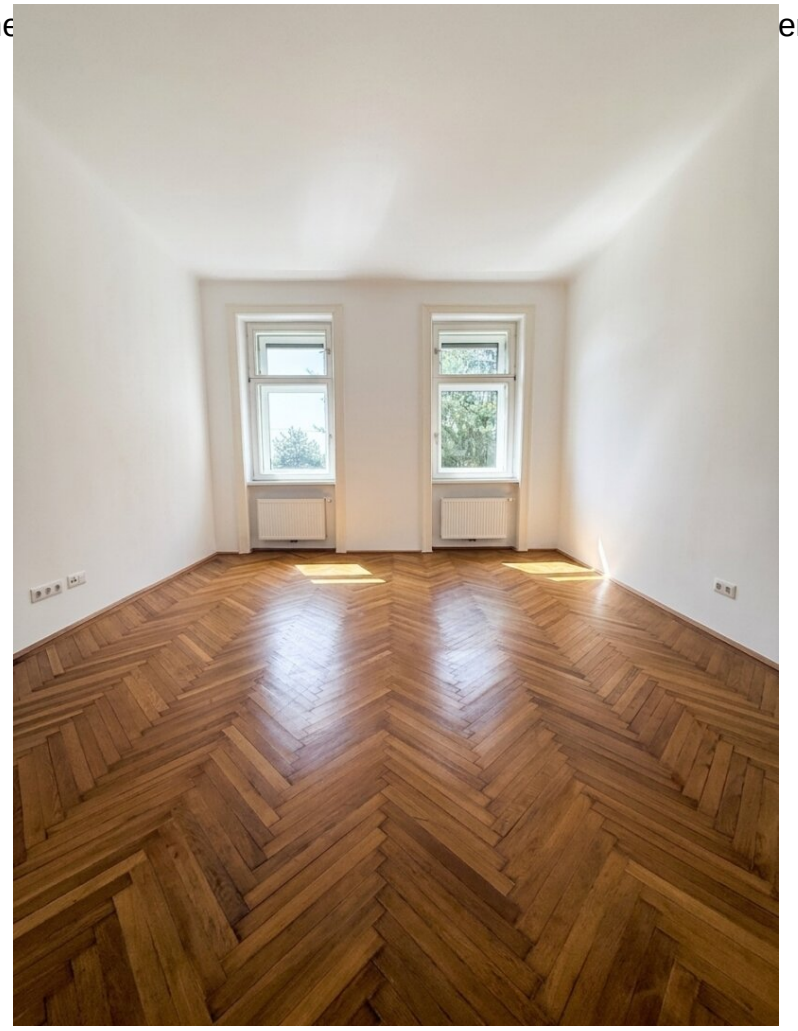


Angela Uljanova

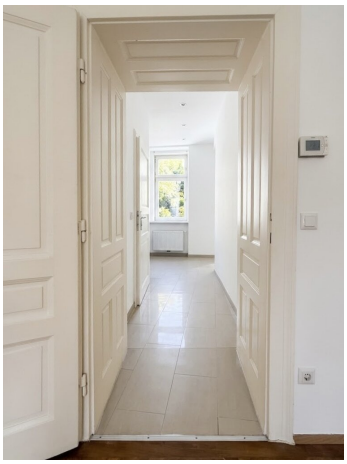
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

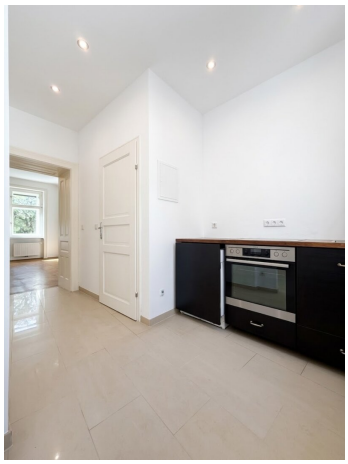
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













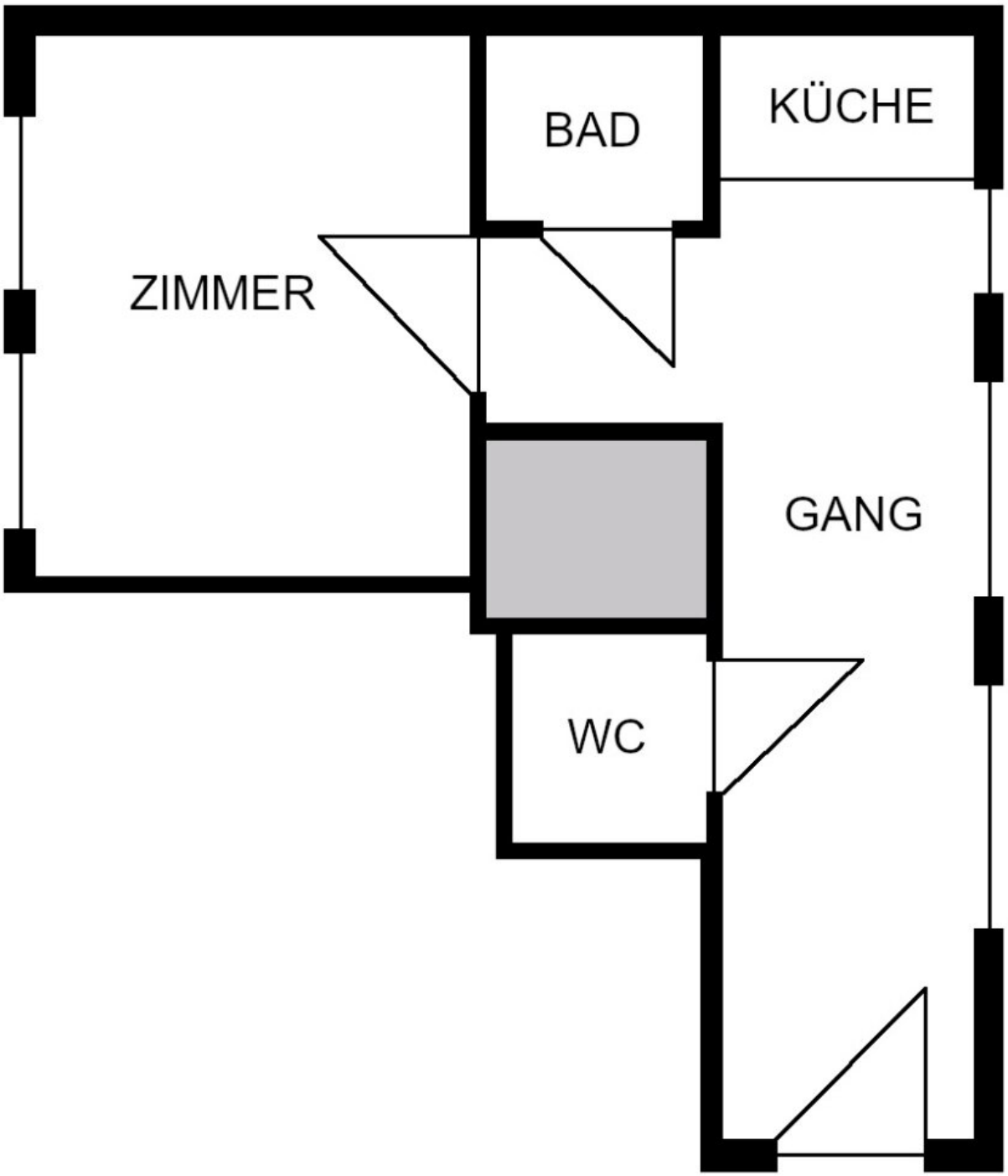











BAD
KÜCHE
ZIMMER
GANG
WC

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und gepflegte Altbau-Garconniere in guter Lage des 14. Bezirks.

Suchen Sie ein gemütliches neues Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens? Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen eine ideale Raumaufteilung und eine charmante Atmosphäre.

Eckdaten:

* Lage: Linzer Straße, 1140 Wien (Penzing)

* 3. Liftstock mit Aufzug

* Wohnfläche: ca. 36 m² (basierend auf Plan)

* Raumaufteilung:

  * Großzügiges Wohnzimmer (ca. 25 m²) mit Doppelfenster

  * Separate, funktionale Küche

  * Helles Badezimmer mit Dusche

  * Separates WC inkl. Therme

  * Einladender Eingangsbereich (Gang)

Highlights der Wohnung:

* Idealer Schnitt: Durch die kluge Aufteilung wirkt die Wohnung hell und wohnlich.

* Charme: Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbau-Charakter.

Diese Immobilie eignet sich ideal als erste eigene Wohnung, für Pendler oder als clevere Investition.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von diesem charmanten Angebot!

Hinweis: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <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