2-ZIMMER WOHNUNG - IDEAL FÜR PAARE UND WOHNGEMEINSCHAFTEN



Objektnummer: 2567

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien,Penzing
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	140,76 €
USt.:	14,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

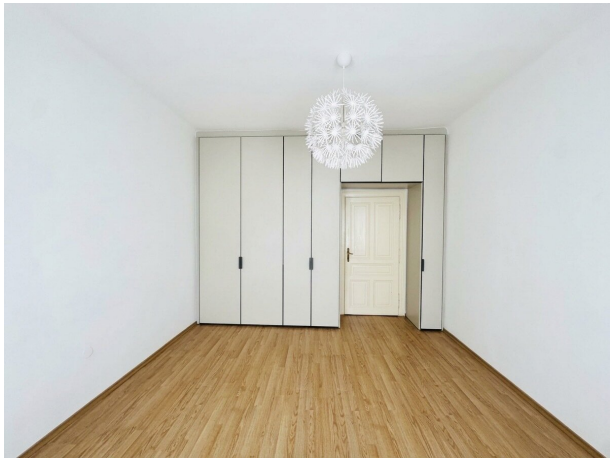
Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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













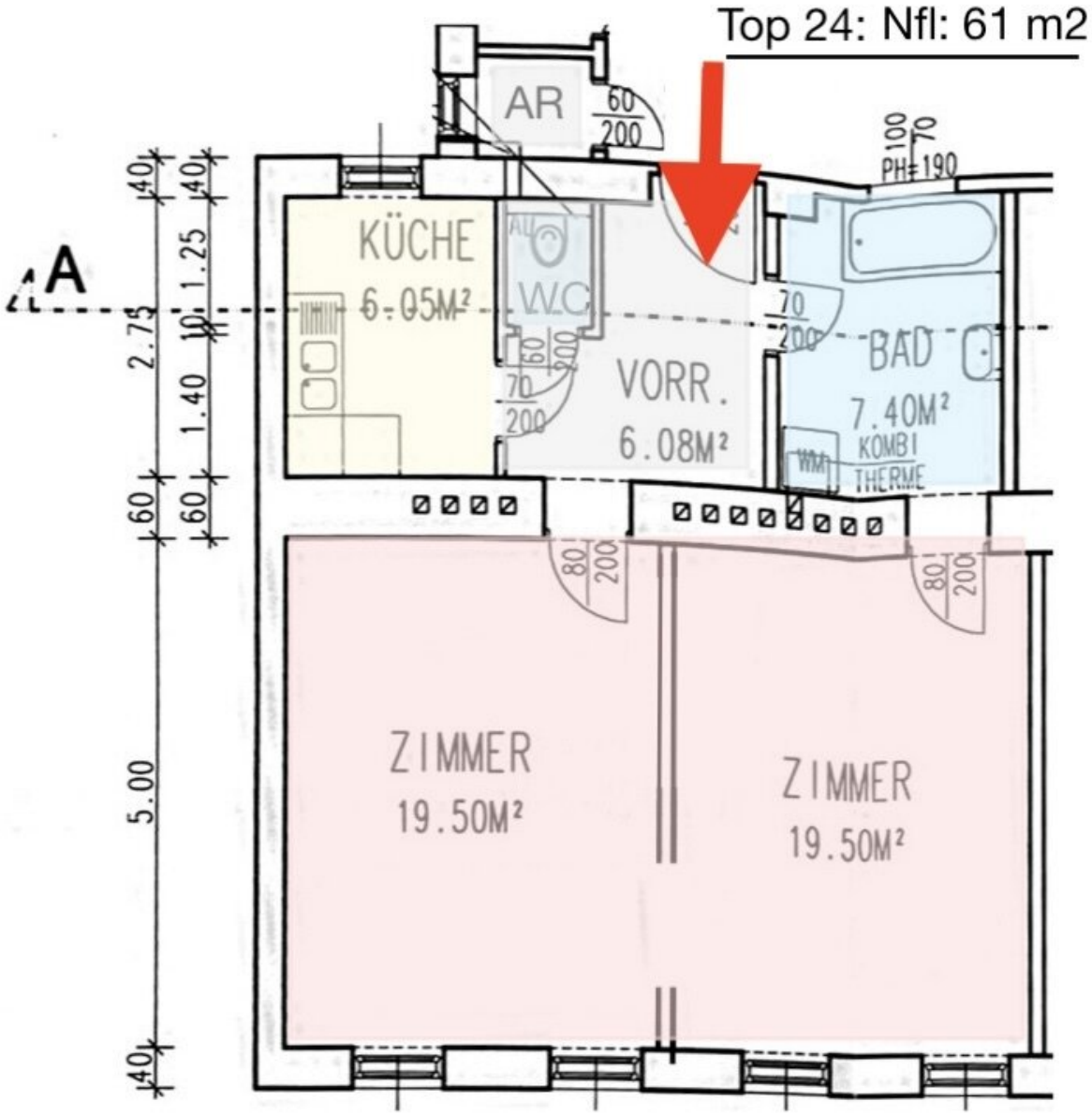








Top 24: Nfl: 61 m2



Objektbeschreibung

Helle Altbauwohnung in renoviertem Jahrhundertwendehaus beim Reindlpark – Nähe U3 Hütteldorfer Straße

1140 Wien | 3. Stock ohne Lift | 2 getrennt begehbare Zimmer

sofort bezugsbereit

In einem gepflegten und renovierten Altbauhaus gelangt diese nette Wohnung mit schöner Aussicht im 3. Stock zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter, eine praktische Raumaufteilung sowie die ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Die Nutzfläche beträgt 61 m2 (=Wohnung mit 59,66 m2 sowie einem Abstellraum, der sich gleich neben der Wohnung befindet mit 1,34 m2).

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 GROSSE ZIMMER
- KÜCHE
- BAD MIT BADEWANNE UND WASCHMASCHINE
- SEPARATES WC
- ABSTELLRAUM (DIREKT NEBEN DER WOHNUNGSTÜRE)
- GROSSES KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- SICHERHEITSTÜRE
- GEGENSPRECHANLAGE
- KUNSTSTOFFFENSTER
- GASETAGENHEIZUNG (KOMBITHERME), MARKE: VAILLANT
- PARKETTBODEN, FLIESEN, LINOLEUM
- EINBAUKÜCHE MIT GASHERD
- BADEWANNE
- WASCHTISCH MIT UNTERSCHRANK UND SPIEGELSCHRANK
- WASCHMASCHINE
- DESIGNER-EINBAUSCHRANK VON MOLTENI

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Die U-Bahn-Station U3 „Hütteldorfer Straße“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere

Straßenbahn- und Buslinien für eine optimale Anbindung innerhalb Wiens.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Supermärkte und Nahversorger
- Cafés und Restaurants
- Apotheken und Ärzte
- Schulen und Kindergärten
- diverse Dienstleistungsbetriebe

Gute Verkehrsanbindung an die Westausfahrt und Südautobahn.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- U3 - STATION: HÜTTELDORFER STRASSE (REINLGASSE)
- STRASSENBAHNLINIEN: 49, 10

RESÜMEE:

Perfekte PÄRCHENWOHNUNG! Sehr gut auch als WG-Wohnung nutzbar!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap