Eigenes Haus mitten in der Stadt I Einzigartige Gelegenheit I Nähe Bahnhof Wien Penzing I Schloss Schönbrunn fußläufig erreichbar

Objektnummer: 13648

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

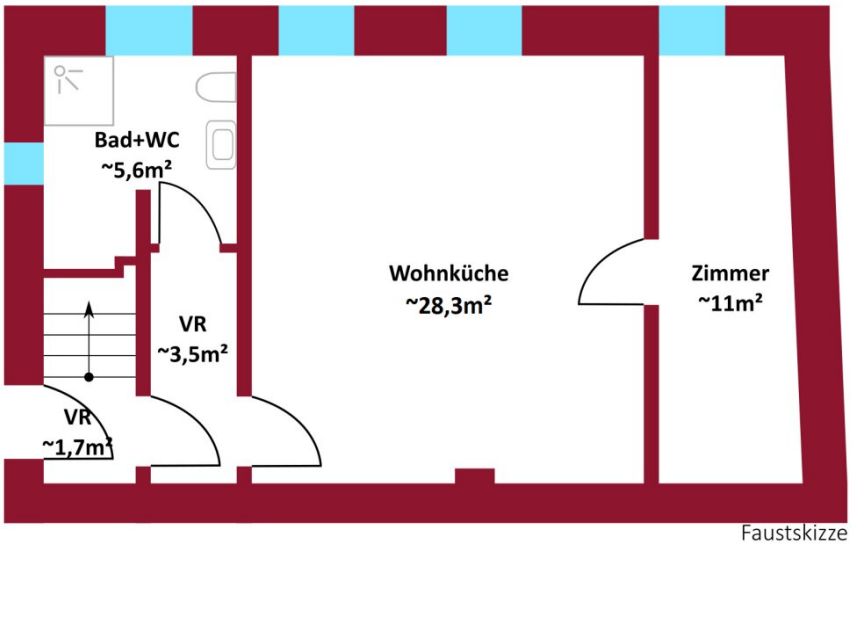
Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

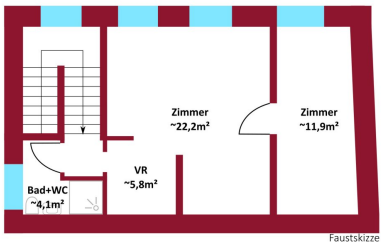
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

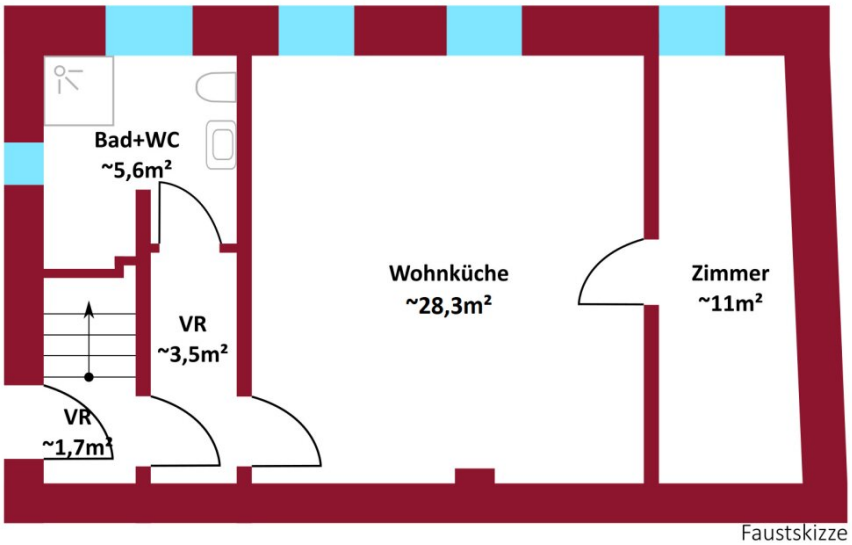
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



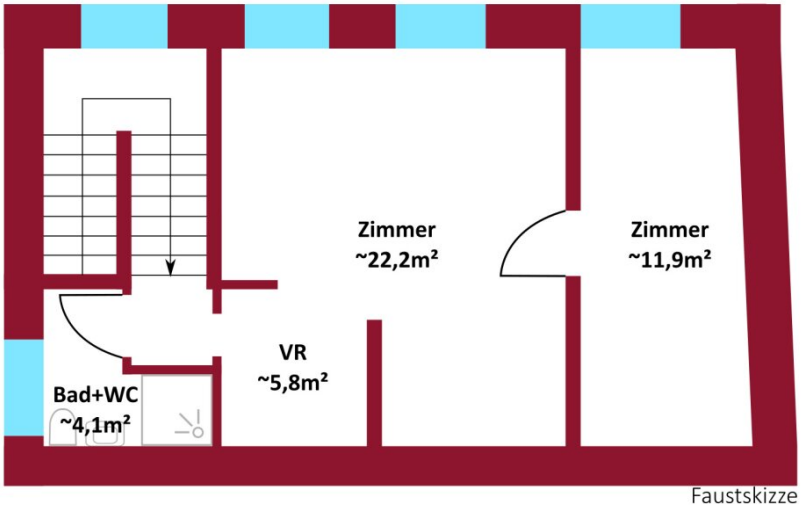
Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Eine äußerst seltene Gelegenheit!

Wohnen Sie wie im Haus und genießen Sie dennoch die Vorzüge einer innerstädtischen Infrastruktur.

Zum Verkauf gelangt eine **großzügige 4-Zimmer-Wohnung**, welche sich **über 2 Etagen erstreckt** und in **einem separaten Hofhaus** liegt, **in welchem sich keine weiteren Wohnungen befinden!**

Derzeit steht Ihnen die folgende Raumaufteilung zur Verfügung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche und WC

Hier verstecken sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der vorteilhafte Grundriss erlaubt es, mithilfe der richtigen Adaptierungsarbeiten, die Raumaufteilung den eigenen Wünschen anzupassen oder schnell mal ein Zimmer dazu zu gewinnen oder das andere

zu vergrößern.

Kosten

Der Kaufpreis beläuft sich auf **420.000,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss wird eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis** fällig.

Lage

TOP-Infrastruktur!

Nur ca. **3 Gehminuten** trennen Sie vom **Bahnhof Wien Penzing**. Aufgrund der **parallel liegenden Linzer Straße** stehen Ihnen eine **tolle öffentliche Verkehrsanbindung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung, auch das **Gastronomieangebot** kann sich sehen lassen!

Für **Erholung im Grünen** steht Ihnen der **fußläufig erreichbare Schlosspark Schönbrunn** zur Verfügung.

Bahnhof Wien Penzing: ca. 260m

U-Bahn: U4 Hietzing ca. 850m

Straßenbahn:

52 ca. 260m

10 und 60 ca. 800m

49 ca. 900m

Bus:

51A ca. 220m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap