

## Renovierte Altbauwohnung Nähe Bahnhof Penzing



Küche

**Objektnummer: 4135**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 41,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1,50                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,96                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 155.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 107,66 €                          |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 39,32 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Greutter**

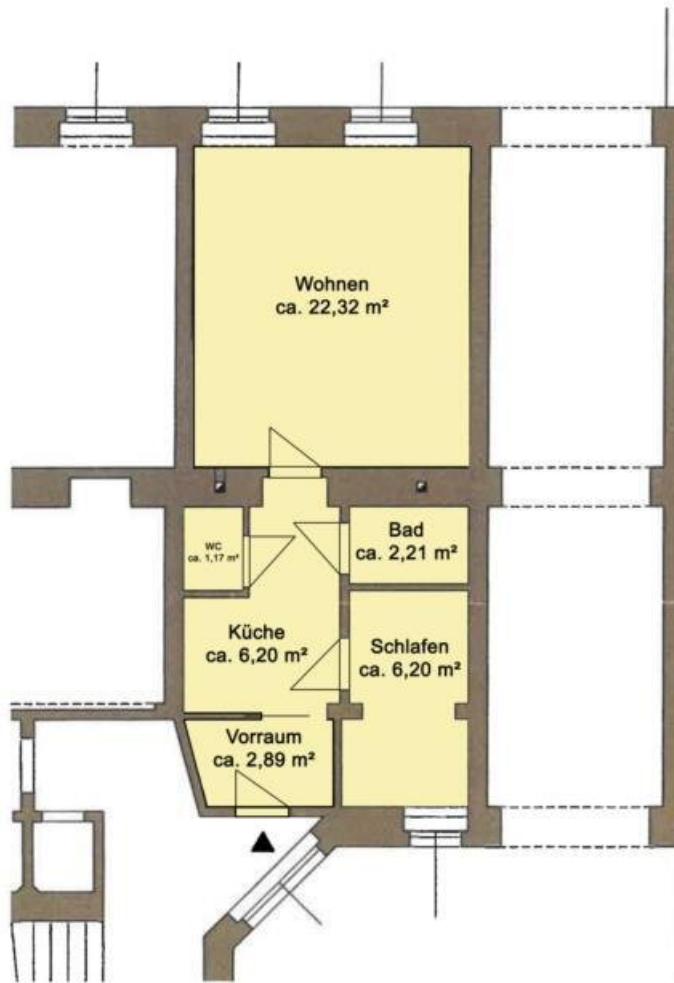
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien











## Objektbeschreibung

Die renovierte Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines um die Jahrhundertwende (1900) errichteten Wohnhauses am westlichen Wiener Stadtrand, in einer Parallelgasse zur Hütteldorfer Straße.

Sowohl Infrastruktur als auch Nahversorgung sind ausgezeichnet: In unmittelbarer Nähe befinden sich neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch diverse Gastronomiebetriebe, Banken, ein Fitness-Studio und Supermärkte, sowie Kindergarten, Volksschule und Gymnasium.

Die Wohnfläche von rund 41 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Vorraum, Badezimmer, separates WC, Küche, Wohnraum und Schlafzimmer.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Ein ca. 4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil bietet den zukünftigen BewohnerInnen zusätzlichen Stauraum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap