

Wohnen mit Blick auf die Gloriette – 3-Zimmer Erstbezugswohnung nach hochwertiger Sanierung



Objektnummer: 4319

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	145,60 €
Heizkosten:	106,84 €
USt.:	34,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

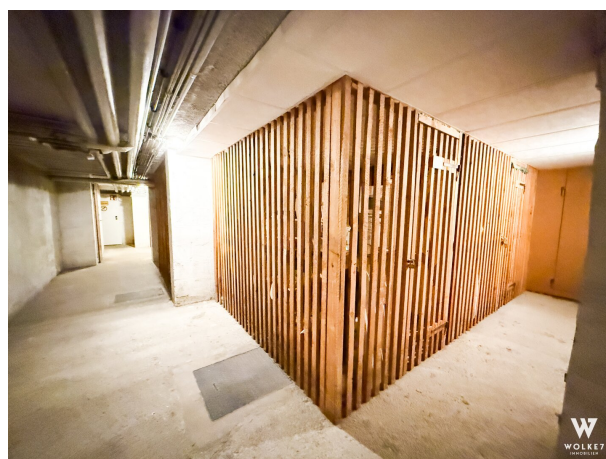


Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien











Objektbeschreibung

Diese generalsanierte, stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Blick auf die Gloriette vereint urbanes Wohnen mit Ruhe und Natur.

Wohnen mit Weitblick – Ausstattung & Highlights

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Materialien, einem durchdachten Grundriss und außergewöhnlichem Ausblick aus jedem Raum:

- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit großzügigem Fensterfront und direktem Blick ins Grüne kombiniert mit Gloriette - Blick
- **Schlafzimmer mit Gloriette-Blick** – wohnen wie im Bilderbuch
- **Offene, großzügige Wohnküche** – modernes Kochen & Leben in einem Raum
- **Spotbeleuchtung im Eingangsbereich, Küche und Badezimmer**
- **Echtholz-Parkett aus Eiche** – eleganter Bodenbelag im gesamten Wohnbereich
- **Türen aus Eiche** – ein hochwertiges Detail mit Charakter
- **Modernes Bad mit Dusche**, stilvolle Fliesen in heller Marmoroptik
- **Separates WC mit Handwaschbecken** – praktisch & komfortabel
- **Alle Fenster mit Gloriette- und Schönbrunn-Blick** – ein absoluter Wohntraum
- **WG-tauglich** oder als **Anlage**

Das Gebäude & die Umgebung

- Neubau aus 1967 – solide Bausubstanz
- 2007 umfassend thermisch saniert
- Ruhiges, gepflegtes Stiegenhaus
- Grüne, entspannte Wohnlage in Penzing

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit perfekter Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, U-Bahn) fußläufig erreichbar
- Supermärkte, Schulen, Apotheken und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe
- Naherholungsgebiete wie der Wienerwald und Schlosspark Schönbrunn schnell erreichbar

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap