Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Schloss Schönbrunn!

Objektnummer: 20655

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	219,83 €
USt.:	21,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

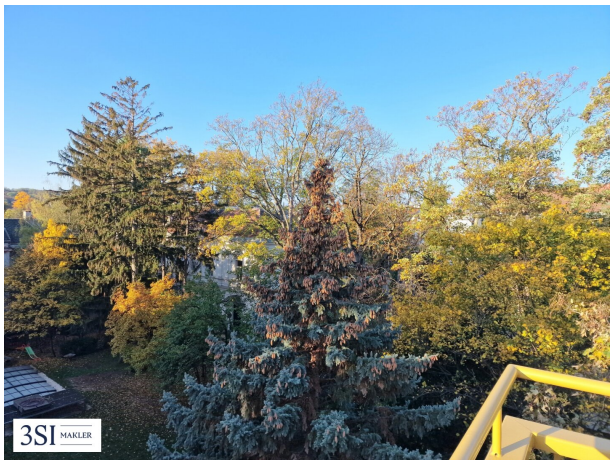
3SI MAKLER

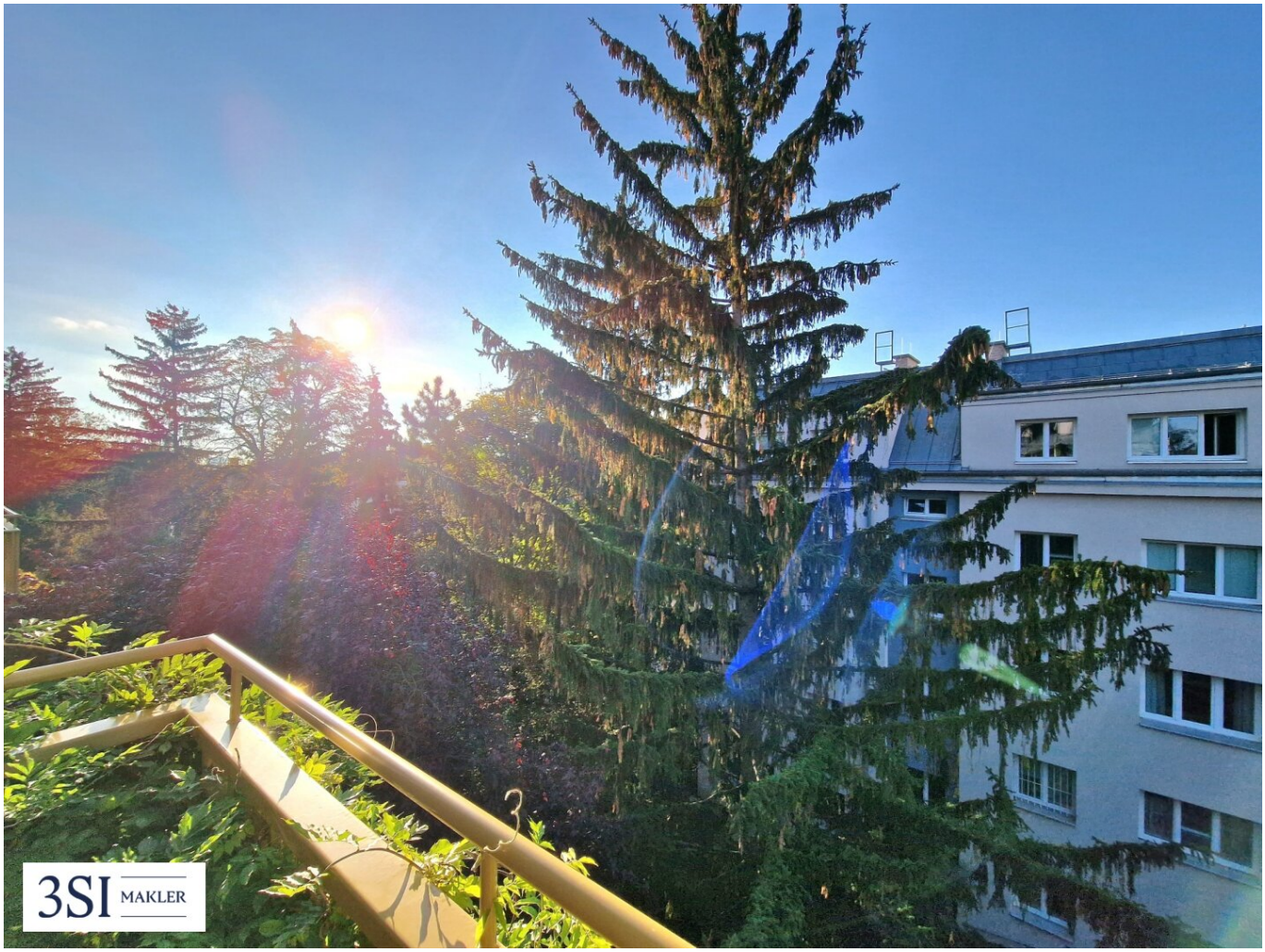
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI
MAKLER

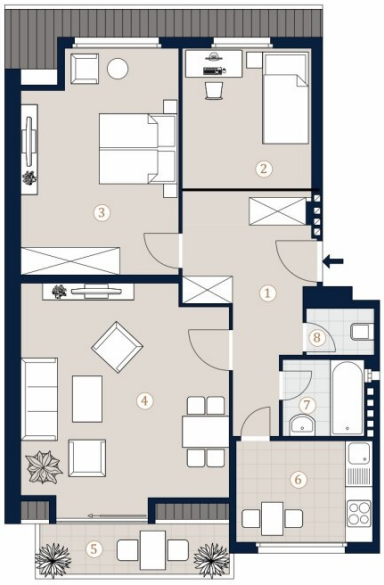
3SI IMMO GROUP

Hadikgasse 22/5/8

1140 Wien

Wohnfläche	85 m²
Balkon	6 m²

1 Vorraum
2 Zimmer
3 Schlafzimmer
4 Wohnzimmer
5 Balkon
6 Küche
7 Badezimmer
8 WC



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit grünem Weitblick in Penzinger Bestlage

Zum Verkauf steht eine stilvolle und bestens erhaltene Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses aus den 1950er Jahren – zwar ohne Lift, dafür jedoch mit umso mehr Charakter. Der Blick schweift von einem ca. 6 m² großen Süd-Balkon aus ins üppige Grün der Umgebung – eine Oase der Ruhe mitten im urbanen Raum.

Die rund 85 m² große Wohnfläche überzeugt durch einen großzügig geschnittenen Grundriss: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein behagliches Schlafzimmer sowie Bad und WC bieten komfortables Wohnen mit klassischem Flair. Der beeindruckend weitläufige Vorraum lässt sich bei Bedarf durch eine einfache bauliche Maßnahme in ein weiteres Zimmer verwandeln – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Atelier.

Das Wohnhaus selbst – ein solider Neubau mit Wiener Geschichte – präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand. Mit seinen fünf Stiegen, dem charmanten Dachgeschoss und dem durchdacht angelegten Keller bietet es ein angenehmes Wohnumfeld mit Substanz und Stil.

Die Lage nahe Hietzing zählt zweifellos zu den begehrtesten der Stadt: Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die U4-Station Hietzing, ergänzt durch zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien (10A, 51A, 10, 60), die eine erstklassige Anbindung garantieren. Nahversorger, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – ebenso wie der prachtvolle Schönbrunner Schlosspark, der zu Spaziergängen, Sport und Entspannung einlädt.

Diese Wohnung vereint urbanen Komfort mit naturnahem Lebensgefühl – ein seltenes Juwel für all jene, die Stil, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu schätzen wissen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap