

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:	78,00 m ²
Nutzfläche:	83,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	219,83 €
USt.:	21,98 €
Provisionsangabe:	

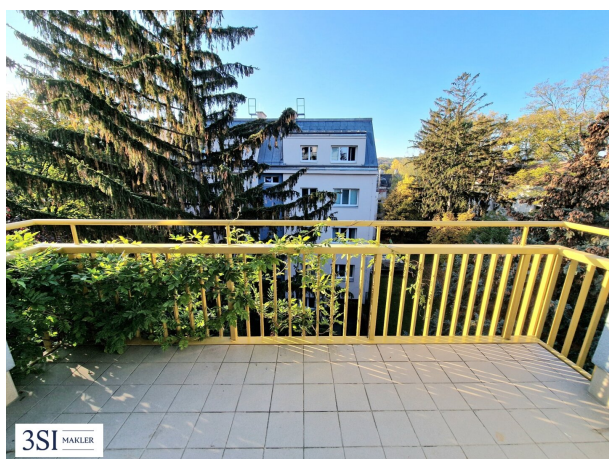
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

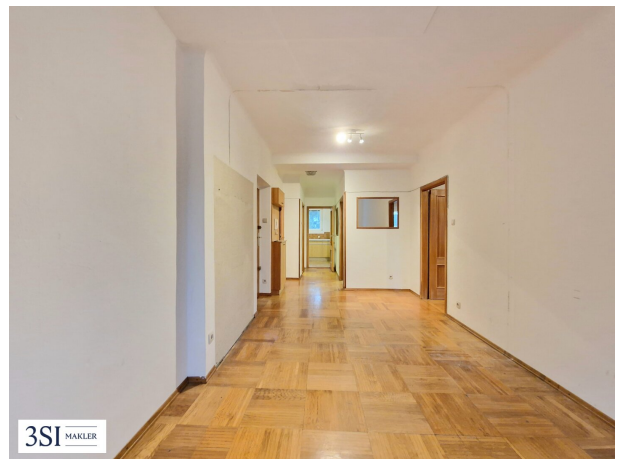
Ihr Ansprechpartner



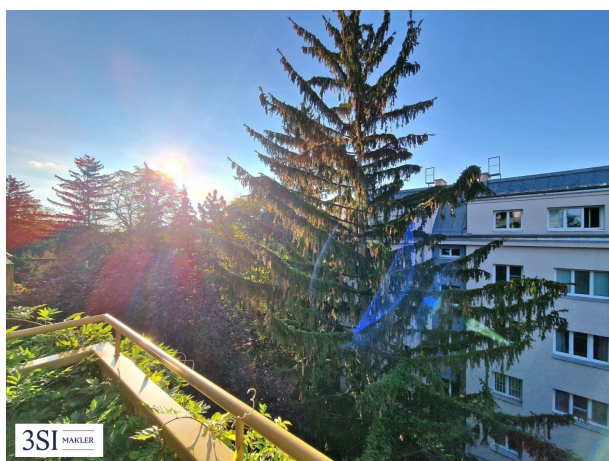
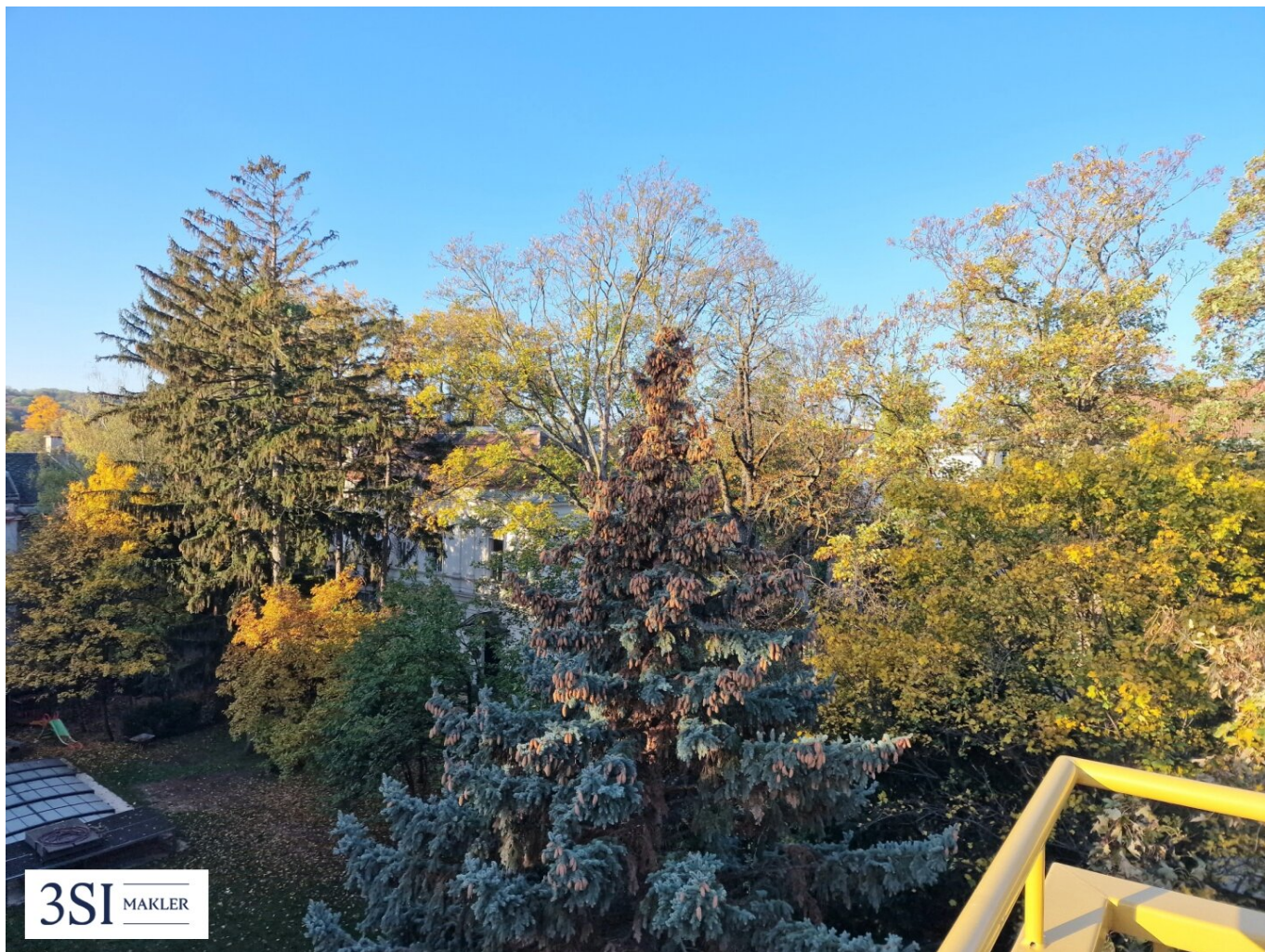
Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





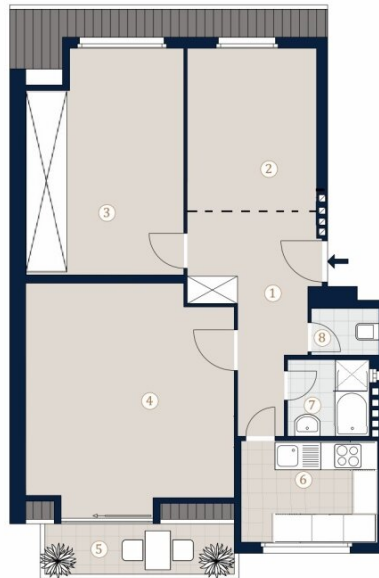




Hadikgasse 22/5/8 1140 Wien

Wohnfläche 78 m²
Balkon 5,5 m²

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



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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. Stichtags-Maße sind Rohbaumaße.

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 BGBl. 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