

## **Reserviert: Grüne Ruheoase mit Terrasse – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Penzing**



**Objektnummer: 7840/67**

**Eine Immobilie von BSC Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	113,19 €
USt.:	11,32 €
Infos zu Preis:	

Für den Garagenplatz fallen brutto (inkl. Rücklagen) 11,88 Euro monatlich an.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













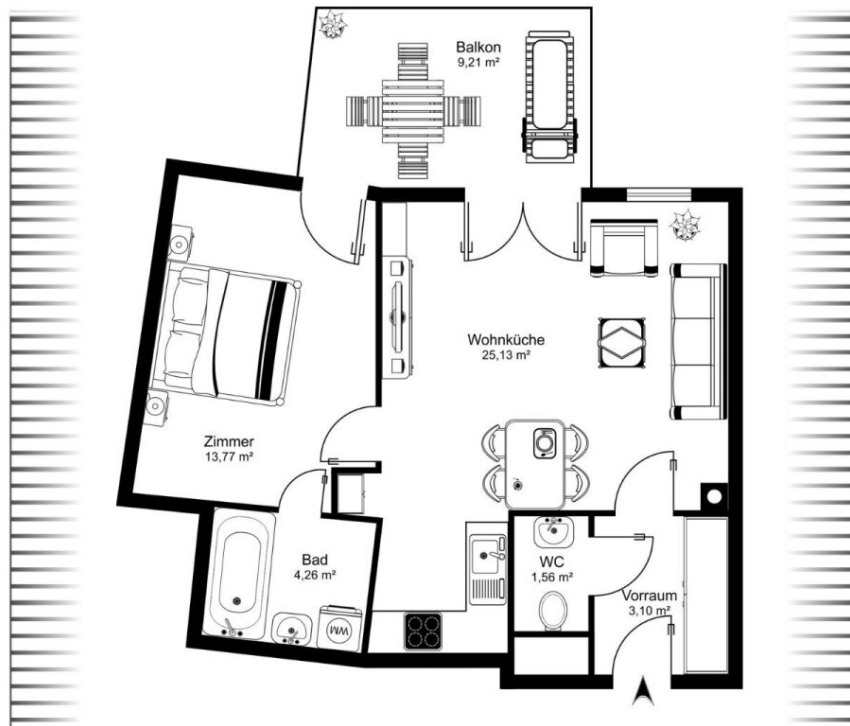












## Objektbeschreibung

### Reserviert: Lebensqualität trifft Wohlfühlatmosphäre!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im modernen Neubauprojekt *RosentaLiving* (Baujahr 2014) bietet auf rund 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche) ein helles, bestens geschnittenes Zuhause mit hoher Wohnqualität.

[360 Grad Rundgang: https://tour.ogulo.com/3LxW](https://tour.ogulo.com/3LxW)

Die **9 m<sup>2</sup> großzügige Terrasse** lädt zum Entspannen ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort mit tollem Blick ins Grüne auf Ober St. Veit und das angrenzende Erholungsgebiet der Westeinfahrt. Ein **Stapelgaragenstellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage ist im Kaufpreis enthalten – für ein absolut stressfreies Parken.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**. Sie ist sehr hell und nach Süden und Westen ausgerichtet. Die Küche bietet eine hochwertige Ausstattung in Tischlerqualität. Das Bad und das WC sind modern und mit schönen Fliesen ausgestattet. In den Wohnräumen liegt ein Parkettboden. Auch im großen Gemeinschaftsgarten lässt es - nach einem langen Arbeitstag - angenehm entspannen.

**Erleben Sie es selbst – starten Sie jetzt Ihren virtuellen Rundgang** und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in **ruhiger, grüner Lage** mitten in Wien: [Tour starten](#)

[360 Grad Rundgang: https://tour.ogulo.com/3LxW](https://tour.ogulo.com/3LxW)

### Fakten auf einen Blick

- Wohnfläche: 48,82 m<sup>2</sup> | Nutzfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>
- Terrasse mit 9 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer: Wohnküche + separates Schlafzimmer
- Eingangsbereich mit integriertem Schrank



- Bad mit Badewanne | Separates WC
- Stapelgaragenstellplatz im Wert von 13.000€ inklusive
- Teil des Neubauprojekts **RosentaLiving**, 2014 fertiggestellt

## Besonderheiten

Die Wohnung eignet sich ideal **für Singles und Paare**. Die Lage in einem gepflegten Neubau, die Nähe zu den Erholungsgebieten und die gute Infrastruktur machen das Wohnen hier besonders angenehm.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap