

**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 ²
Nutzfläche:	58,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * 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



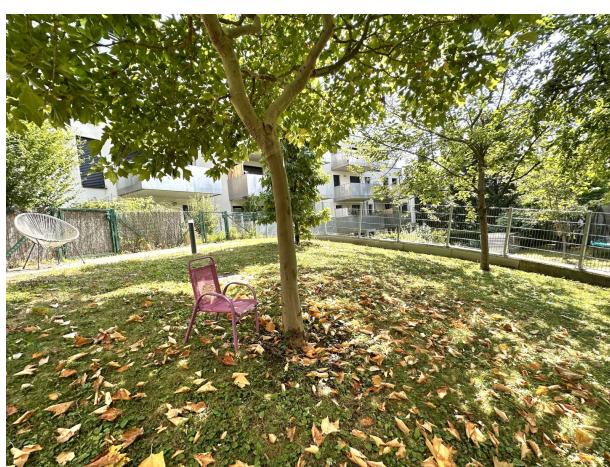














Objektbeschreibung

Reserviert: Lebensqualität trifft Wohlfühlatmosphäre!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im modernen Neubauprojekt *RosentaLiving* (Baujahr 2014) bietet auf rund 49 m² Wohnfläche (ca. 55 m² Nutzfläche) ein helles, bestens geschnittenes Zuhause mit hoher Wohnqualität.

360 Grad Rundgang: <https://tour.ogulo.com/3LxW>

Die **9 m² 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>

Fakten auf einen Blick

- Wohnfläche: 48,82 m² | Nutzfläche: ca. 55 m²
- Terrasse mit 9 m²
- 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