

**ENERGIEEFFIZIENT im ALTBAU! 78,13 m² große
Eigentumswohnung, Nähe Matzner Park, 5 min zum
Bahnhof Wien Penzing!**



Objektnummer: 5496

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,14 m²
Zimmer:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	177,26 €
USt.:	19,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

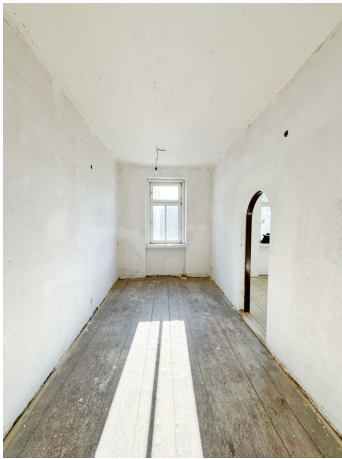


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

T +43699 124 715 92

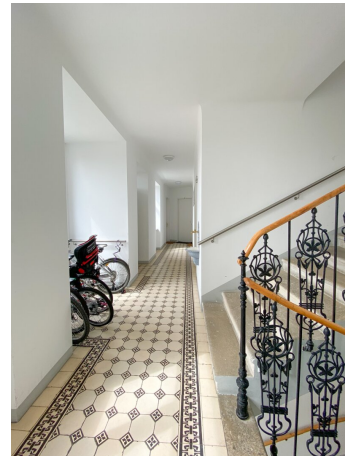




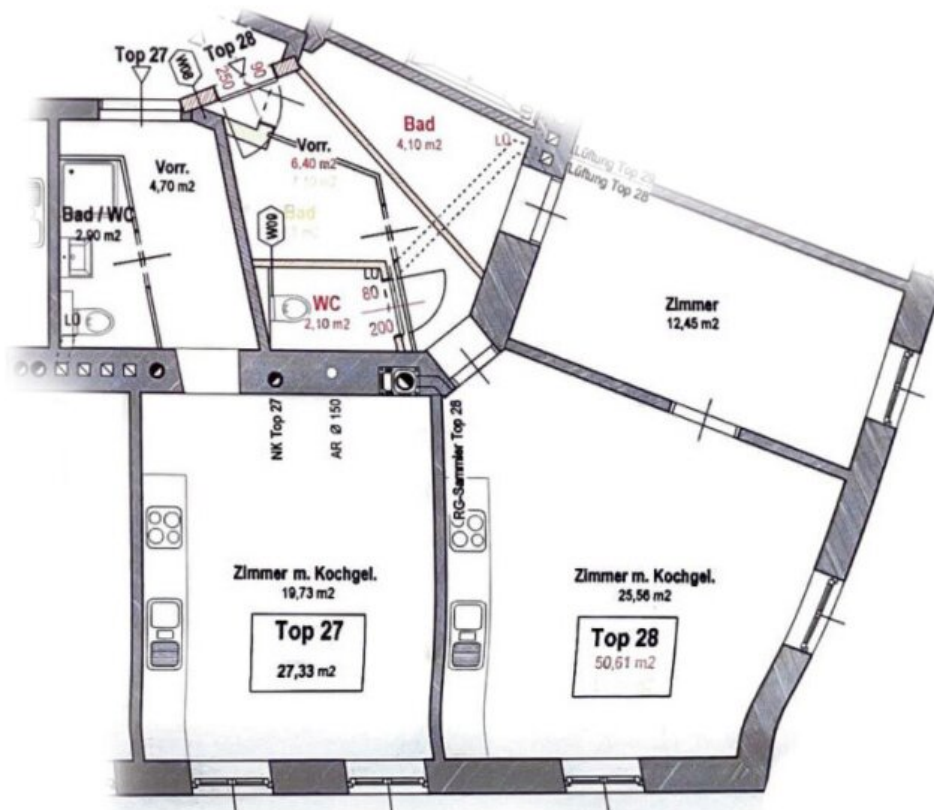












Objektbeschreibung

Verkauft werden zwei nebeneinanderliegende entkernte Eigentumswohnungen im Ausmaß von **78,14 m²** im 14. Wiener Gemeindebezirk in der Goldschlagstraße. Die Wohnungen befinden sich im 2. Stock mit Lift eines **1911** erbauten Altbauwohnhauses. Das Wohnhaus wurde 2012 vollständig vom Keller aufwärts revitalisiert. Im Zuge dessen wurde eine Energieeffiziente Hauszentralheizung mittels **Luftwärmepumpe** und eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher installiert. Dies garantiert geringe Kosten für Heizung und Kühlung. Ein Lifteinbau, eine Kellersanierung, alle Versorgungsleitungen und Steigleitungen sowie ein Dachgeschossausbau wurde durchgeführt.

Die Altbauwohnung kann prompt innerhalb des gesamten Grundriss völlig neu und individuell gestaltet werden und dadurch jeder erwarteten Vorstellung entsprechen. Auf Wunsch übernimmt der Verkäufer die hochwertige Sanierung der Wohnung welche mit Bedürfnisorientierter Raumaufteilung gestaltet werden kann inklusive einer Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, mit einer effizienten Luftwärmepumpe wodurch man mit geringen Energiekosten für Heizung und Kühlung zu rechnen hat.

Im Haus steht eine Sauna, ein Fitness- und Wellnessbereich sowie ein Gemeinschaftsgarten den Bewohnern zur Verfügung. Ein trockenes, verflieses Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Die Liegenschaft ist an einer Begegnungszone wodurch eine Ruhelage gegeben ist. Die Hütteldorfer Straße ist in 400 Meter zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: 49, 52, 51A, S 45 S 50

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 289.000 Euro

Betriebskosten Top 27 inkl. Reparaturrücklage (30,77 Euro) und Ust: 106,45 Euro

Betriebskosten Top 28 inkl. Reparaturrücklage (56,61 Euro) und Ust: 197,29 Euro

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur

Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap