

SQ - ELEGANTER WIENER ALTBAU IN PENZING – CHARMANTE LAGE BEIM HANUSCH-KRANKENHAUS



Objektnummer: 21076

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,71 m ²
Nutzfläche:	91,71 m ²
Gesamtfläche:	91,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.132,59 €
Betriebskosten:	216,49 €
Sonstige Kosten:	92,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien





sq
MAKLER



sq
MAKLER



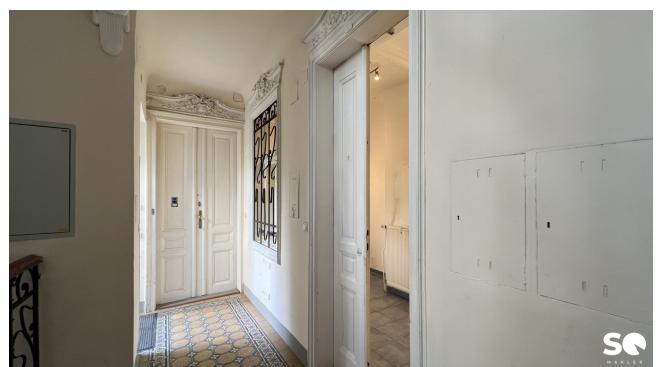
sq
MAKLER



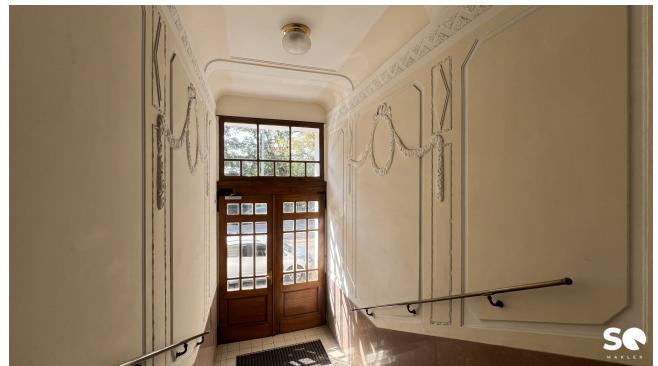
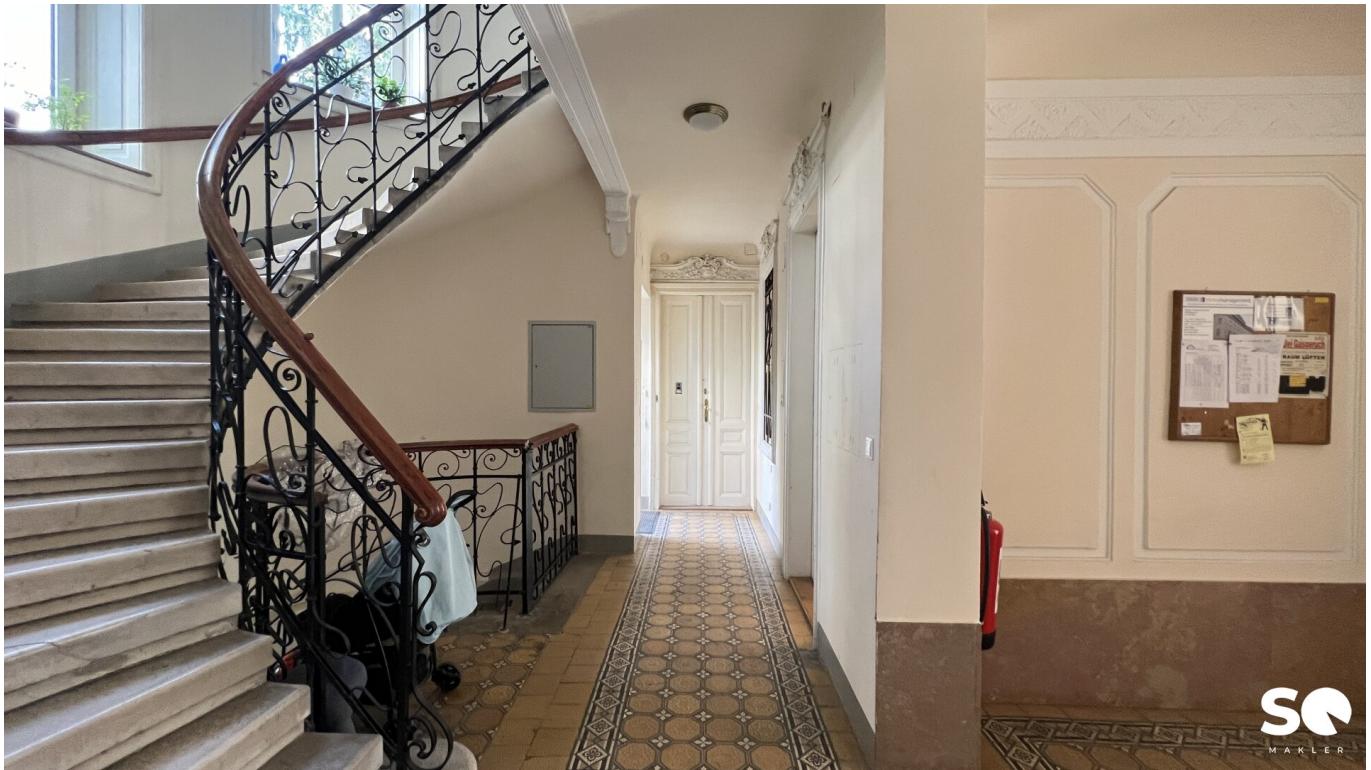
SO
MAKER



SO
MAKER

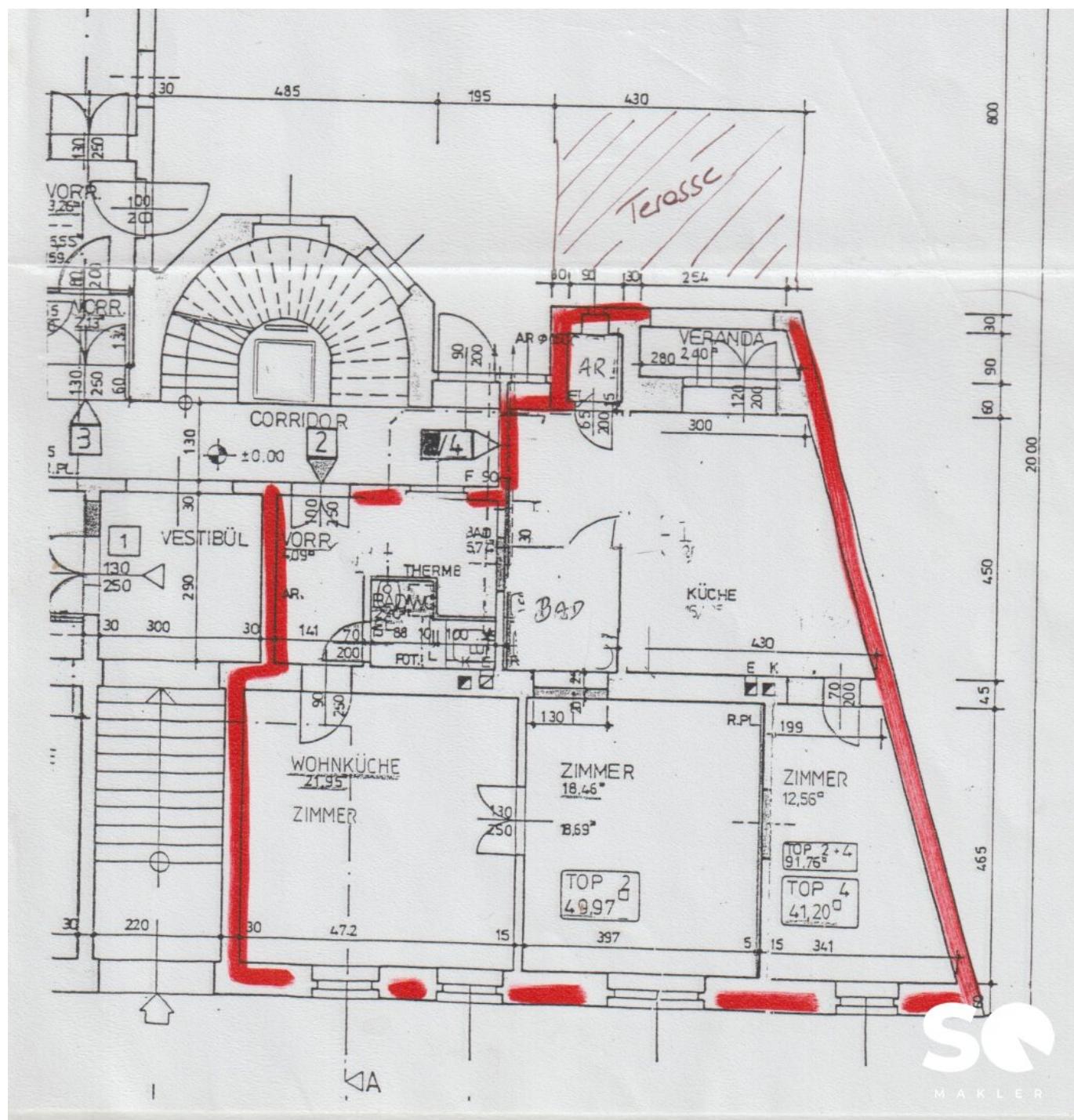


SO
MAKER





SG
MAKLER



SC
MAKER

Objektbeschreibung

Objektdaten

- **Wohnfläche:** 91 m²
- **Zimmeranzahl:** 3,5 Zimmer
- **Stockwerk:** Hochparterre
- **Lage:** Linzer Straße, 1140 Wien

Beschreibung der Wohnung

Diese wunderschöne, stilvolle Altbauwohnung in der Linzer Straße überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den klassischen Charme eines sanierten Altbaus. Auf **91m²** **Wohnfläche** bietet die Wohnung alles, was das Herz begehrts.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das ideal als zentraler Wohnbereich genutzt werden kann. Die **beiden Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz und Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte, sei es für eine Familie oder ein Paar, mit Gäste- oder Bürozimmer.

Küche und Außenbereich

Die große Küche ist nicht nur perfekt für passionierte Köche, sondern bietet auch ausreichend Platz für einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie in den ruhigen **Innenhof**, wo Sie die Möglichkeit haben, ein kleines Essplatzchen im Freien zu gestalten. Ideal für gemütliche Mahlzeiten oder einen Kaffee am Morgen.

Badezimmer und Abstellraum

Das **Badezimmer** ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein weiterer Pluspunkt ist der **Abstellraum**, der über einen Waschmaschinenanschluss verfügt und ausreichend Stauraum bietet.

Besonderheiten im Überblick

- **Altbauflair:** Hohe Decken und großzügige Räume
- **Große Küche:** Mit Zugang zum ruhigen Innenhof
- **Innenhof-Nutzung:** Platz für einen kleinen Esstisch
- **Hochparterre:** Bequemer Zugang und dennoch privates Wohngefühl
- **Badezimmer mit Badewanne** und separatem WC
- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**

Kontakt und Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Altbauwohnung mit viel Charme und Potenzial.

Kaufpreis: € 379.000,--

Ansprechpartner:

Adam Brandis

Telefon: [0699 814 70 580](tel:069981470580)

E-Mail: brandis@stadtquartier.at

Diese charmante Altbauwohnung ist ein wahres Juwel in bester Lage – Ergreife die Gelegenheit!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap