

**Highlight in 1140 Wien: Angenehme 3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia und TOP Anbindung (93 m²)**



Objektnummer: 56332

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.272,73 €
Kaltmiete	1.272,73 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

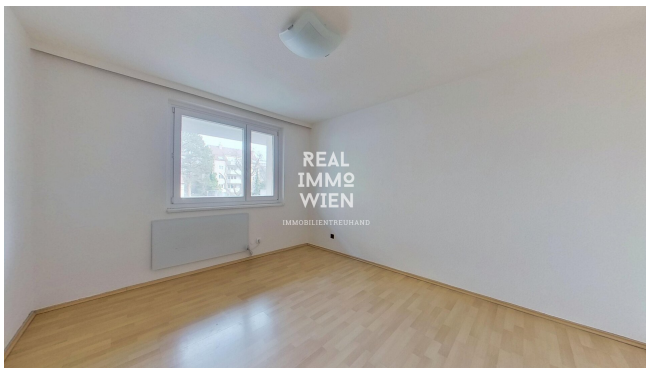
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

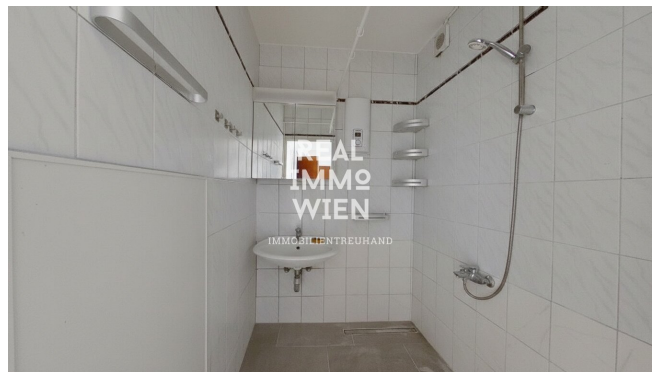
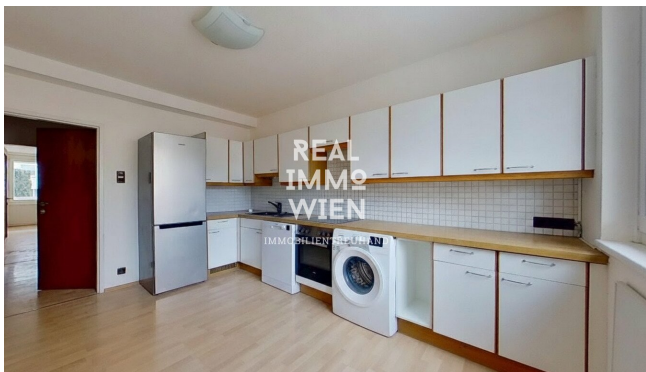
Ihr Ansprechpartner

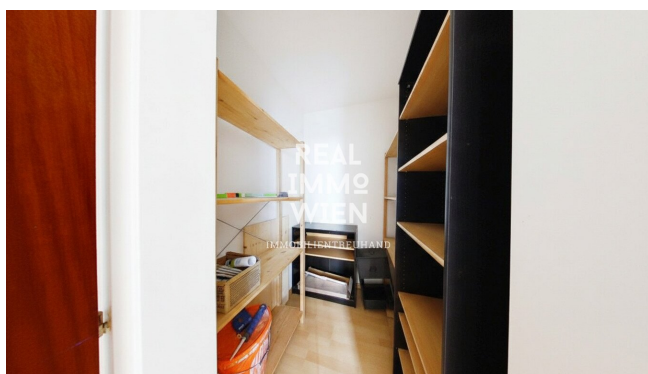
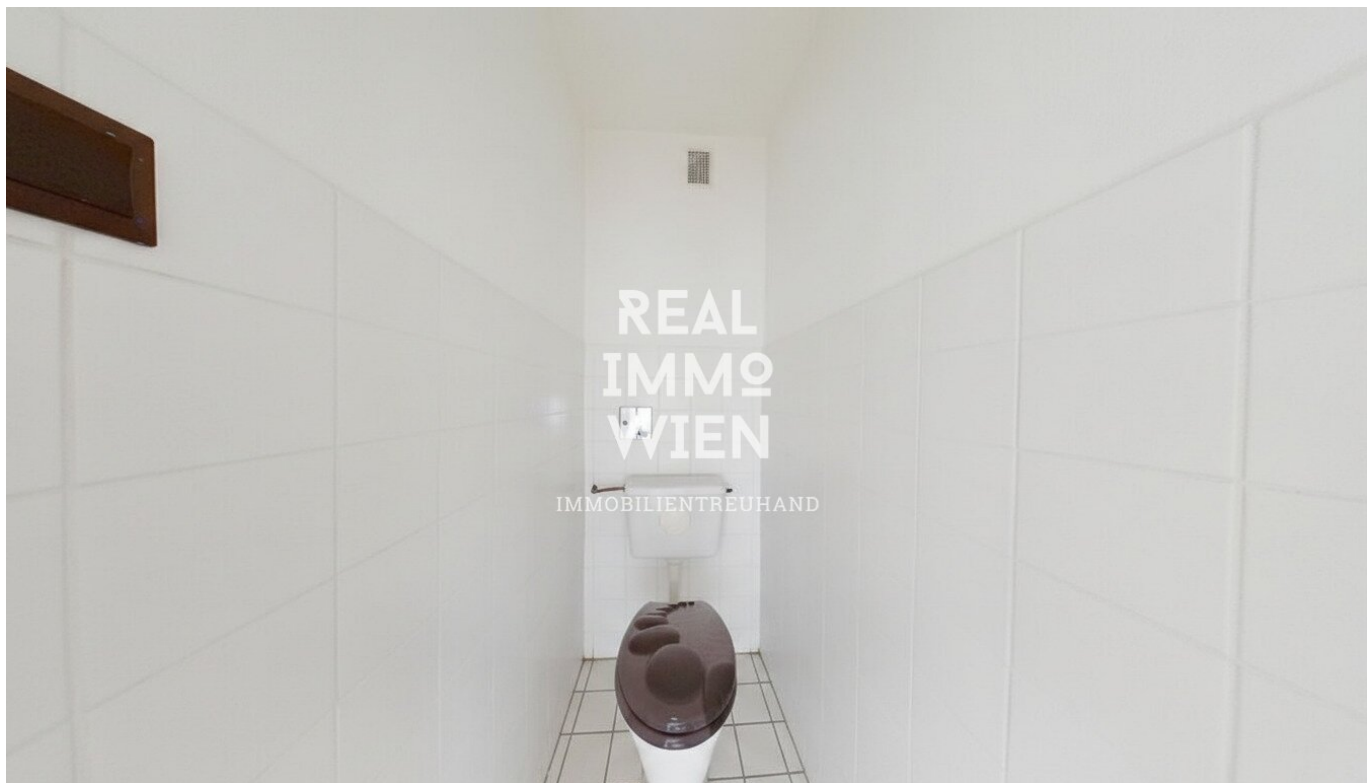


Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien







Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=Mv76xZbQeBH>

Wohnung & Ausstattung

- Großzügige **3-Zimmer-Etagenwohnung** mit durchdachter Raumaufteilung
- ~ **93m² Wohnfläche** mit modernem Wohnkomfort
- Lage im **1. Stock** eines gepflegten und dauernd gewartetem Wohnhauses
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Hochwertige **Fliesen- und Laminatböden**
- Wohnzimmer mit **Klimaanlage**
- **Geräumige Einbauküche** – ideal zum Kochen und Genießen
- Badezimmer mit **Dusche**
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort
- 2 Praktische **Abstellräume** mit viel Stauraum
- Stilvolle **Deckenleuchten** in allen Räumen
- **Angenehme Loggia** – ruhiger Rückzugsort im Freien

Lage – 1140 Wien

- Begehrte Wohnlage im **14. Bezirk (Penzing)**
- Ärzte, Apotheken & Klinik in unmittelbarer Nähe

- Schulen, Kindergärten & Universität gut erreichbar
- Supermärkte & Bäckerei fußläufig

Verkehrsanbindung

- Sehr gute Anbindung an **U-Bahn, Bus, Straßenbahn & Bahnhof**
- Schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt
- Optimale Mobilität für Beruf, Studium & Freizeit

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Disclaimer

Der dargestellte Plan dient der Orientierung. Änderungen und Abweichungen in Ausführung, Umfang oder zeitlicher Umsetzung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap