

## **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 47 m<sup>2</sup> Terrasse & Balkon in ruhiger Lage von Wien-Penzing**



Wohnküche

**Objektnummer: 5836**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

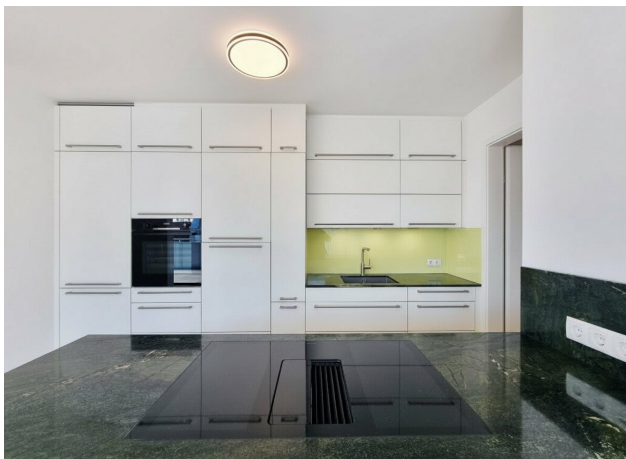
## Zahlen, Daten, Fakten

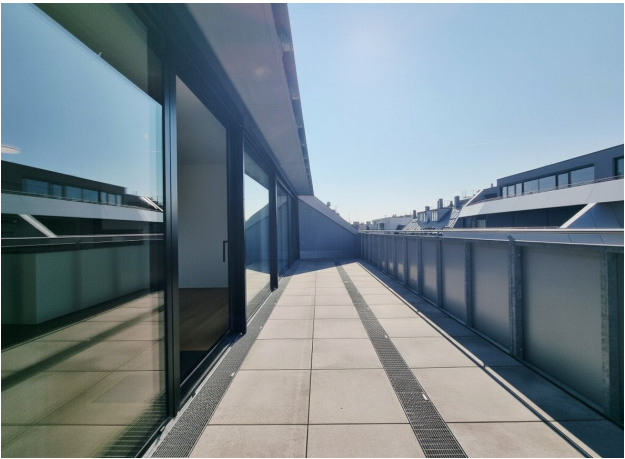
Adresse	Hägelingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	117,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,54 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Kaufpreis:	624.900,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.668,66 €
Betriebskosten:	135,41 €
USt.:	19,44 €
Provisionsangabe:	

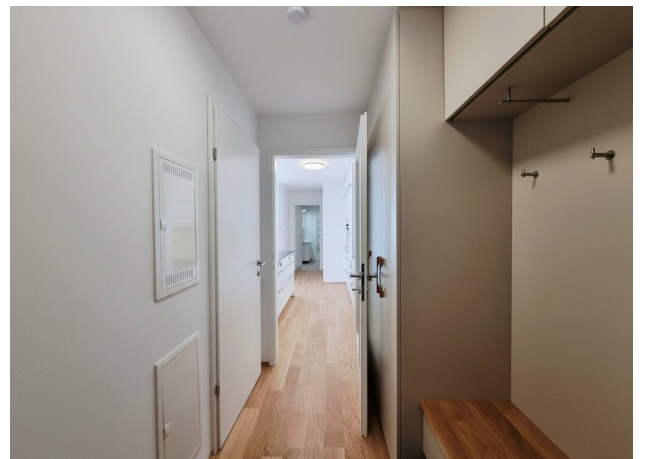
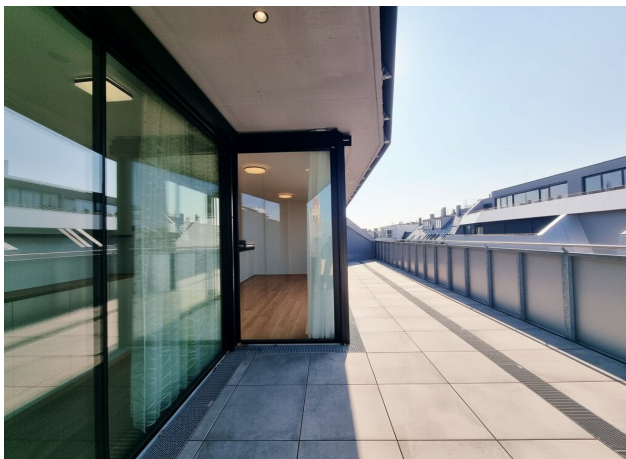
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

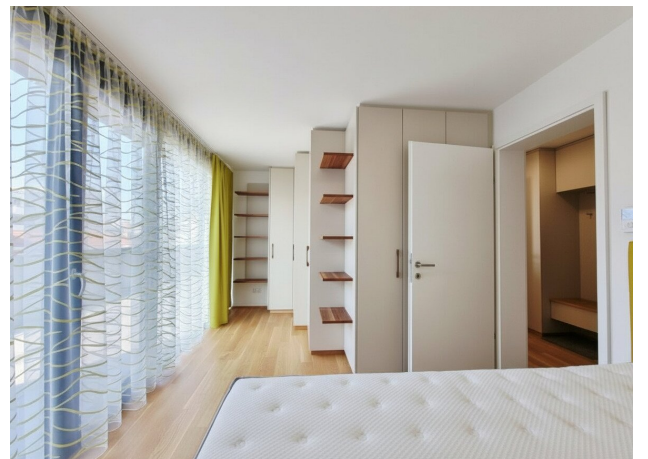
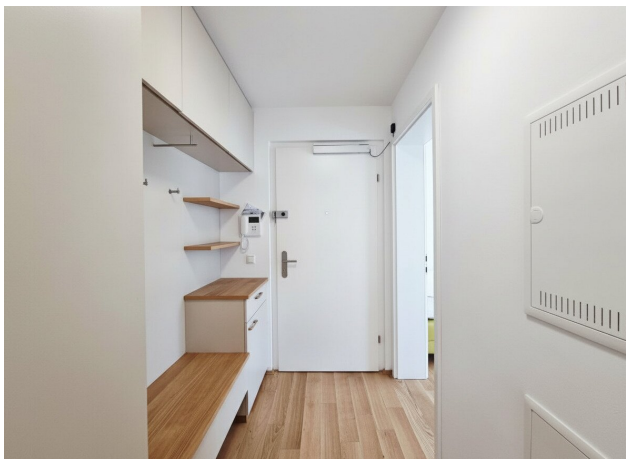
## Ihr Ansprechpartner

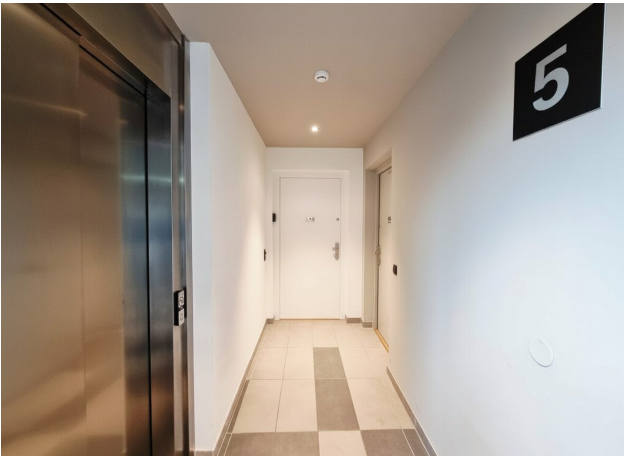


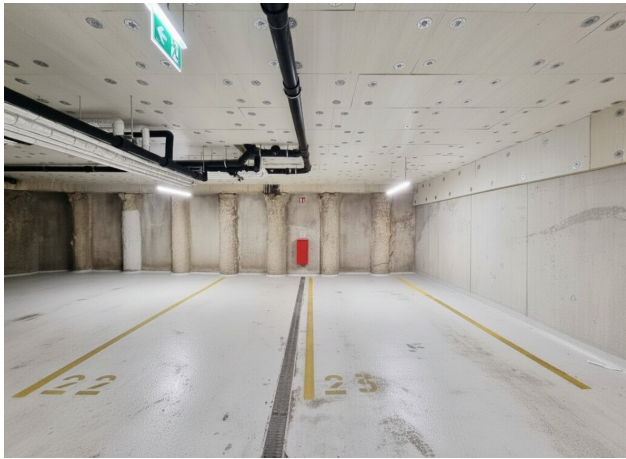














## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Hängeliggasse im 14. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahnstation, der Bahnhof Breitensee sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, auch der Wien Westbahnhof ist rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet Schönbrunner Schlosspark sowie der Dehnepark bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgesprochen ruhige Lage der Wohnung innerhalb der Wohnanlage**.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **70,89 m<sup>2</sup>** und wird durch eine **Terrasse (ca. 21,96 m<sup>2</sup>)** sowie einem **Balkon (ca. 25,23 m<sup>2</sup>)** ergänzt. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei möglich. **Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 25.000,- erworben werden.**

### Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche sowie zwei Zimmer jeweils mit Terrassen- und Balkonzugang, Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap