

**(RESERVIERT) Sonnenlage trifft perfekten Grundriss |
Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Nähe Klinik
Penzing**



Objektnummer: 5216

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,38 m ²
Nutzfläche:	87,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	339.900,00 €
Betriebskosten:	122,10 €
USt.:	14,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Nora Ismail, B.A.
☎ +43 676 502 88 24
✉ n.ismail@w7.immo

WOLKE 7
IMMOBILIEN

WOLKE 7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

(RESERVIERT) Diese **helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** in Penzing überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und hochwertige Ausstattung – ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Ruhe legen.

Auf rund **87,75 m² Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)** erwartet Sie ein stimmiges Wohnkonzept mit viel Platz und Licht. Die Wohnung bietet ca. **79,38 m² Wohnfläche**, ergänzt durch eine **südlich ausgerichtete Loggia mit ca. 8,37 m²**, die den Wohnraum ideal erweitert. Zusätzlich steht eine kleine **Terrasse mit ca. 1,12 m²** zur Verfügung.

Der **großzügige Wohnbereich** lädt zum Verweilen ein, während die weiteren Zimmer vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl ohne Platzverlust.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, ein **separates Gäste-WC mit Handwaschbecken** bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank **Außenjalousien** genießen Sie jederzeit optimale Lichtverhältnisse sowie Privatsphäre.

Ausstattung & Highlights

- ca. **87,75 m² Wohnnutzfläche** (inkl. Loggia)
- ca. **79,38 m² Wohnfläche**
- **Südseitige Loggia ca. 8,37 m² + Terrasse ca. 1,12 m²**
- **3 optimal geschnittene Zimmer**
- Badezimmer mit **Badewanne**
- **Separates Gäste-WC mit Handwaschbecken**
- Hochwertige **Parkett- & Fliesenböden**

- **Außenjalousien**
- **Gas-Etagenheizung**
- Sehr gepflegtes Wohnhaus
- **Kellerabteil ca. 7 m²**

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und beliebten Wohngegend in Penzing** und bietet gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Kombination aus **ruhigem Wohnen und guter Anbindung** macht diese Lage besonders attraktiv.

Kosten

Kaufpreis: € 339.900,-

Kaufpreis Parkplatz: € 20.000,-

(muss im Zuge des Wohnungskaufes mitgekauft werden)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Betriebskosten:

€ 320,82 (inkl. USt., Rücklagen & Verwaltung) + € 20,31 (Parkplatz)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien bis zu **48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu – einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil.: +43 676 502 88 24

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé direkt anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen & Irrtümer vorbehalten. Einige Bilder können KI-bearbeitet sein und dienen der Veranschaulichung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap