

## 3 Zimmerwohnung in Ruhelage



**Objektnummer: 6822/494**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,69 €
<b>Heizkosten:</b>	111,34 €
<b>USt.:</b>	33,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

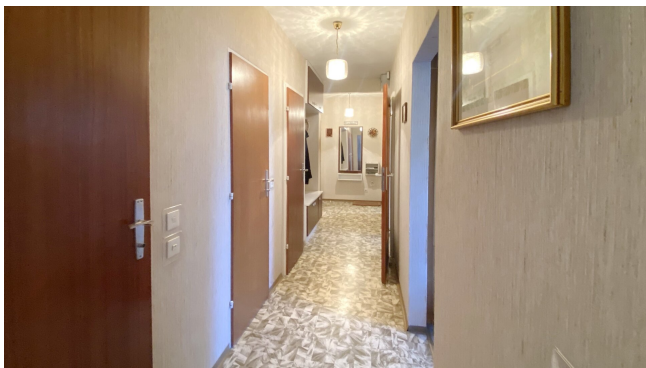


**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

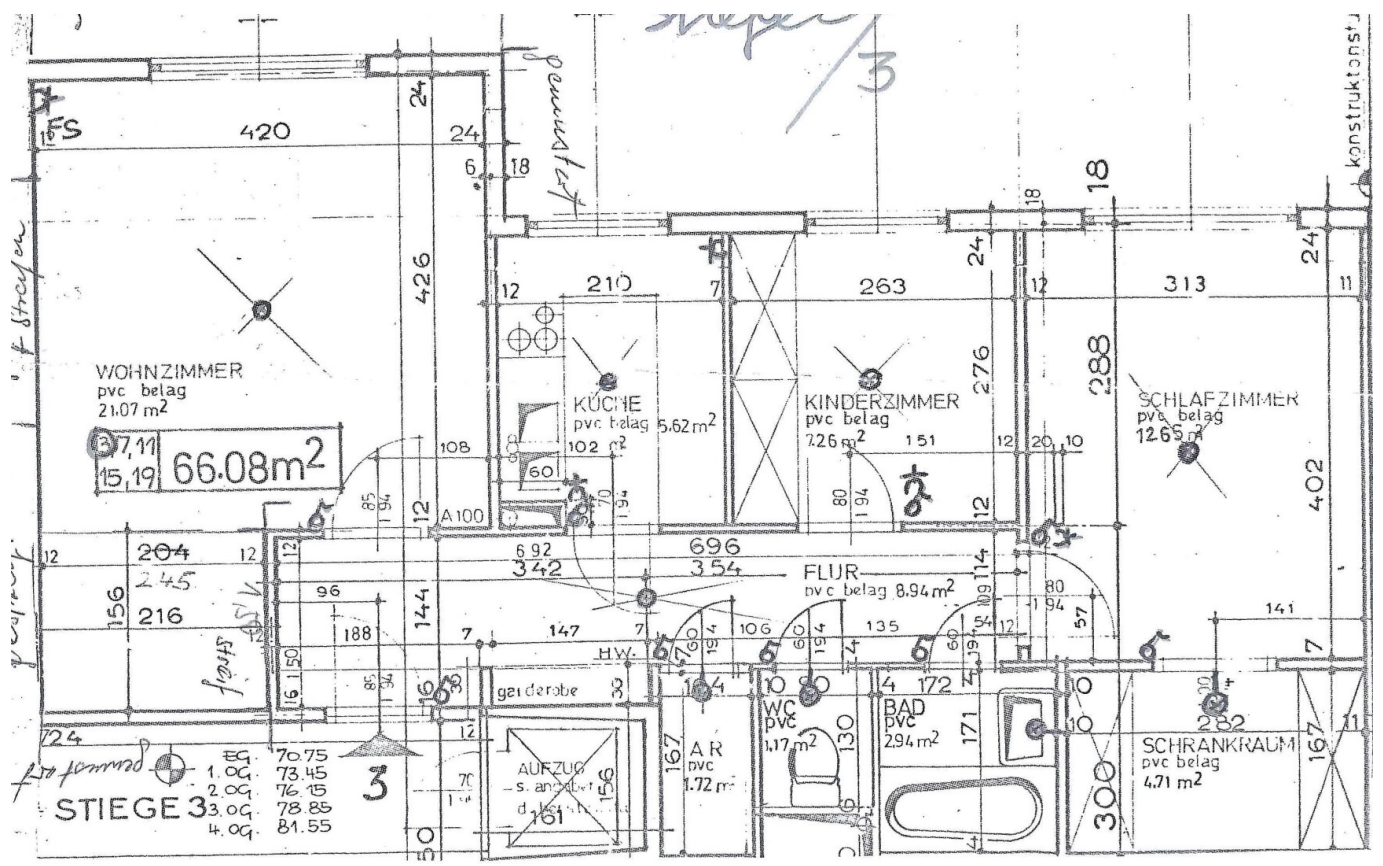
Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf











WOHNZIMMER  
pvc belag  
21.07 m<sup>2</sup>  
7,11  
15,19 **66.08 m<sup>2</sup>**

KÜCHE  
pvc belag  
5.62 m<sup>2</sup>  
102 m<sup>2</sup>

KINDERZIMMER  
pvc belag  
22.6 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER  
pvc belag  
12.65 m<sup>2</sup>

FLUR  
pvc belag  
8.94 m<sup>2</sup>

BAD  
pvc  
2.94 m<sup>2</sup>

WC  
pvc  
1.17 m<sup>2</sup>

SCHRANKRAUM  
pvc belag  
4.71 m<sup>2</sup>

AUFZUG  
s. anlage  
d. ...

STIEGE 3  
1. OG. 70.75  
2. OG. 73.45  
3. OG. 76.15  
4. OG. 78.85  
81.55

3

Stiegen

konstruktiv

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 68 qm große 3 Zimmerwohnung im ersten Liftstock eines modernen Wohnhauses in Penzing. Vom Gang aus sind alle Zimmer zentral begehbar. Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Bad
- WC
- Abstellraum

Beheizt wird die Wohnung mittels Hauszentralheizung. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Im Haus sind ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap