

Wohnen in Penzinger Grünlage Nähe der U4-Ubahn Hütteldorf



Objektnummer: 4723

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,44 m ²
Nutzfläche:	40,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jolanta Pfister

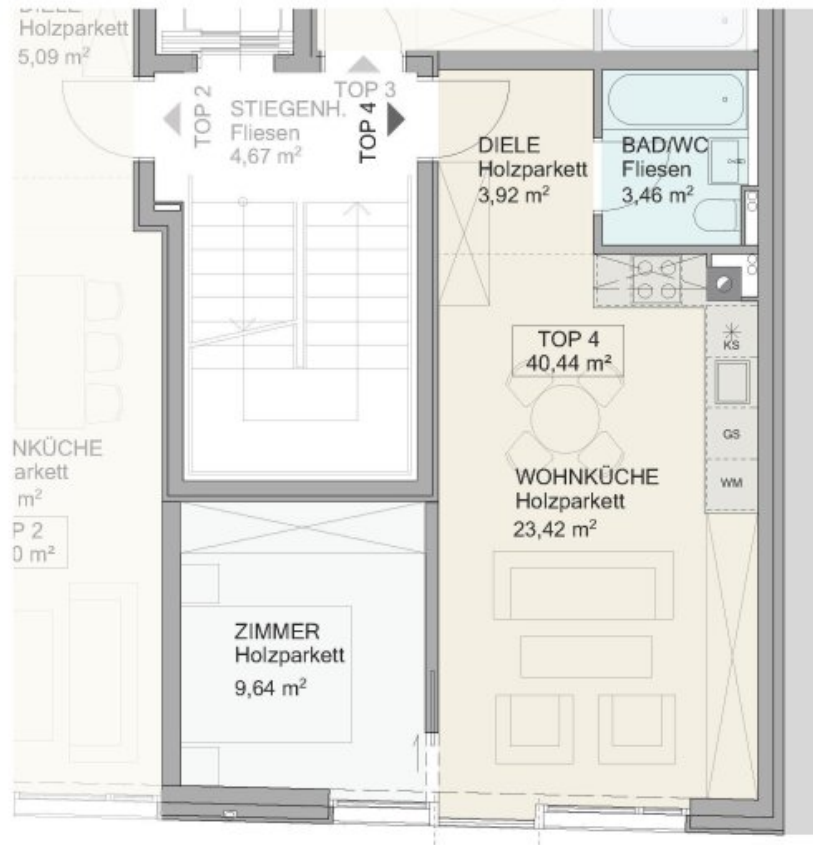
JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







HOF



BAHNHOFSTRASSE



MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
BAHNHOFSTRASSE 20A, 1140 WIEN

TOP 4
1OG

MASST
1:200, 1:50

PLANNR
BA20a_VK 1-4

GEZ
kp

DATUM
30.10.18

JPIM
Real Estate GmbH

her und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind
ind Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Bauleränzen ändern.
n Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Architekten DI Nikoljski - DI Puchner
Marktgasse 3- 7/1/1b A-1090 Wien
069919414744 arch@nikoljski.com

Objektbeschreibung

Schöne, gemütliche, neuwertige helle 2-Zimmer Wohnung in einer ruhigen Lage (freie Sicht) mit einer perfekten Anbindung ins Zentrum. Die U4-Station Hütteldorf erreichen Sie in 3 Minuten Fußweg-Entfernung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, gleichzeitig verfügt sie über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Geschäfte, Restaurants, Schulen). Die Küche, Badezimmermöbel und div. Deckenlampen sind im Kaufpreis enthalten.

Aufteilung:

Das Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss mit Lift, offeriert ca. 40,44m² Wohnfläche und teilt sich in:

- Diele (ca. 3,92m²)
- Küchenwohnraum ca. (23,43m²)
- Schlafzimmer (9,64m²)
- Bad mit Dusche und Toilette (3,46m²)

Die BK inkl. USt. Warmwasser-, und Heizungskosten ebenfalls inkl. Ust. betragen im Monat ca. EUR 250.

Ausstattung:

Die Wohnung, Baujahr ca. 2020, befindet sich in einem Neubauhaus mit 4 Stockwerken (Personenaufzug, Tiefgarage, Kellerraum, Fahrradabstellraum) und verfügt über Fussbodenheizung, eine vollausgestattete Küche mit allen Geräten. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Holzdielenparkett verlegt und das Bad mit schönen Steinfliesen verflies.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter wird hingewiesen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap