3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor: Grünblick, Garage und Top-Anbindung!

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2943

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	74,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	335.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Tetiana Motorna

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

City Storage
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

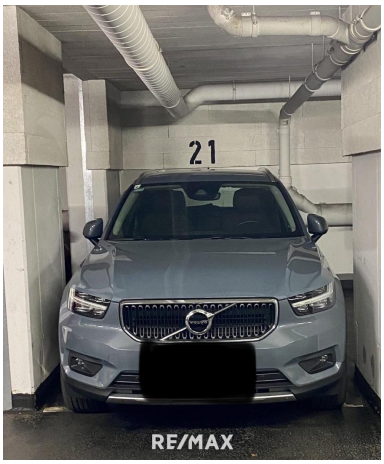
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


21
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 74,83 m² den idealen Rückzugsort für Paare, oder kleine Familien, die sowohl ein durchdachtes Zuhause als auch eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Hier kommen Sie zur 360°Tour: https://360.remax.at/player/jg6xx/de

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1998 erbauten Gebäudes mit Lift und ist nach Osten und Westen ausgerichtet, teils zum grünen Innenhof.
Über den Vorraum gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine zentrale Lage in der Wohnung besticht und als Highlight gilt. Die voll ausgestattete Küche verfügt über ein Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler sowie einen integrierten Kombi-Kühlschrank mit Gefrierfach und befindet sich in direkter Nähe zum Wohnzimmer. Der Essbereich bietet ausreichend Platz und lädt zu genussvollen Mahlzeiten ein.

Zwei geräumige Schlafzimmer, die zum Innenhof hin ausgerichtet sind, bieten viel Platz – ideal für eine Familie oder alternativ als Home-Office. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat zugänglich. Das Badezimmer, das WC und der Küchenboden sind gefliest, was für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgt. Alle anderen Räume sind mit Parkettböden ausgestattet. Die hellen, freundlichen Räume und die optimale Raumnutzung verleihen dieser Wohnung eine einladende Wohlfühlatmosphäre. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum runden das Angebot perfekt ab.

Mit der Wohnung verkauft wird auch ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um 25.000 Euro, die zum Kaufpreis noch dazukommen.

Lage:
Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone, unweit des Hanusch-Krankenhauses. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und ein Billa Plus sind in unmittelbarer Nähe. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten der Ordeltpark, Matznerpark, der Jutta-Steier-Park sowie das Penzinger Bad zahlreiche Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Holmes Place umfangreiche Angebote.

Öffentliche Verkehrsmittel:
• Straßenbahnlinien 52 und 49: In wenigen Minuten erreichbar
• S-Bahn-Station Breitensee und Bahnhof Penzing: Ca. 15 Minuten zu Fuß oder zwei Straßenbahnstationen entfernt

Top Features:
• Grün- und Ruhelage

• Guter Grundriss
• Helle, freundliche Zimmer
• Lift vorhanden
• Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
• Hervorragende Infrastruktur

Hard Facts:
• Wohnfläche: Ca. 74,83 m²
• Zimmer: 3
• Vollausgestattete Küche
• Voll möbliert
• Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
• Kellerabteil
• Garagenplatz
• - Kaufpreis inklusive Garagenstellplatz: 360.000 Euro
• Zentralheizung mit Fernwärme

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von unserem Angebot.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit:
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?
Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heiz 39.5
wär 8 k
meb Wh/(
edar m²a)

f:
Klas B
se H
eizw
ärm
ebe
darf:
Fakt 1.27
or G
esa
mte
nerg
ieeffi
zien
z:
Klas C
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz: