Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort – 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2952

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1913
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	319.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marie Macho

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407

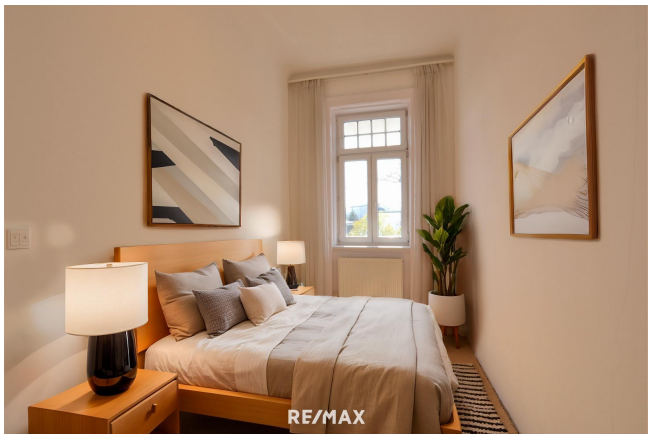
RE/MAX

RE/MAX

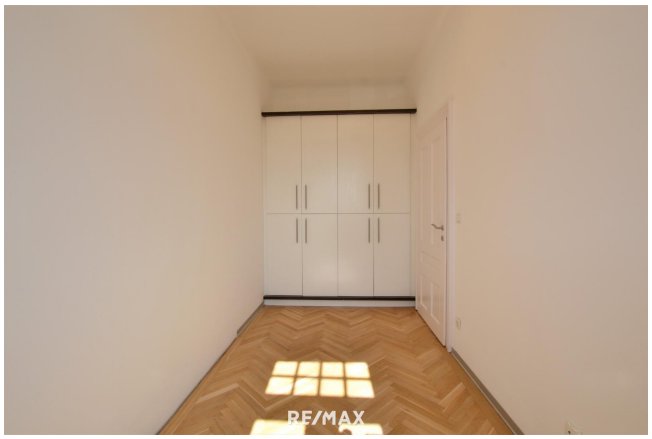
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

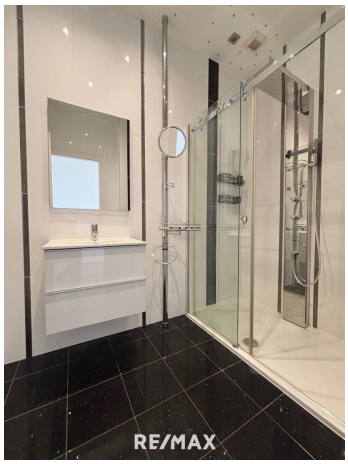

RE/MAX

RE/MAX

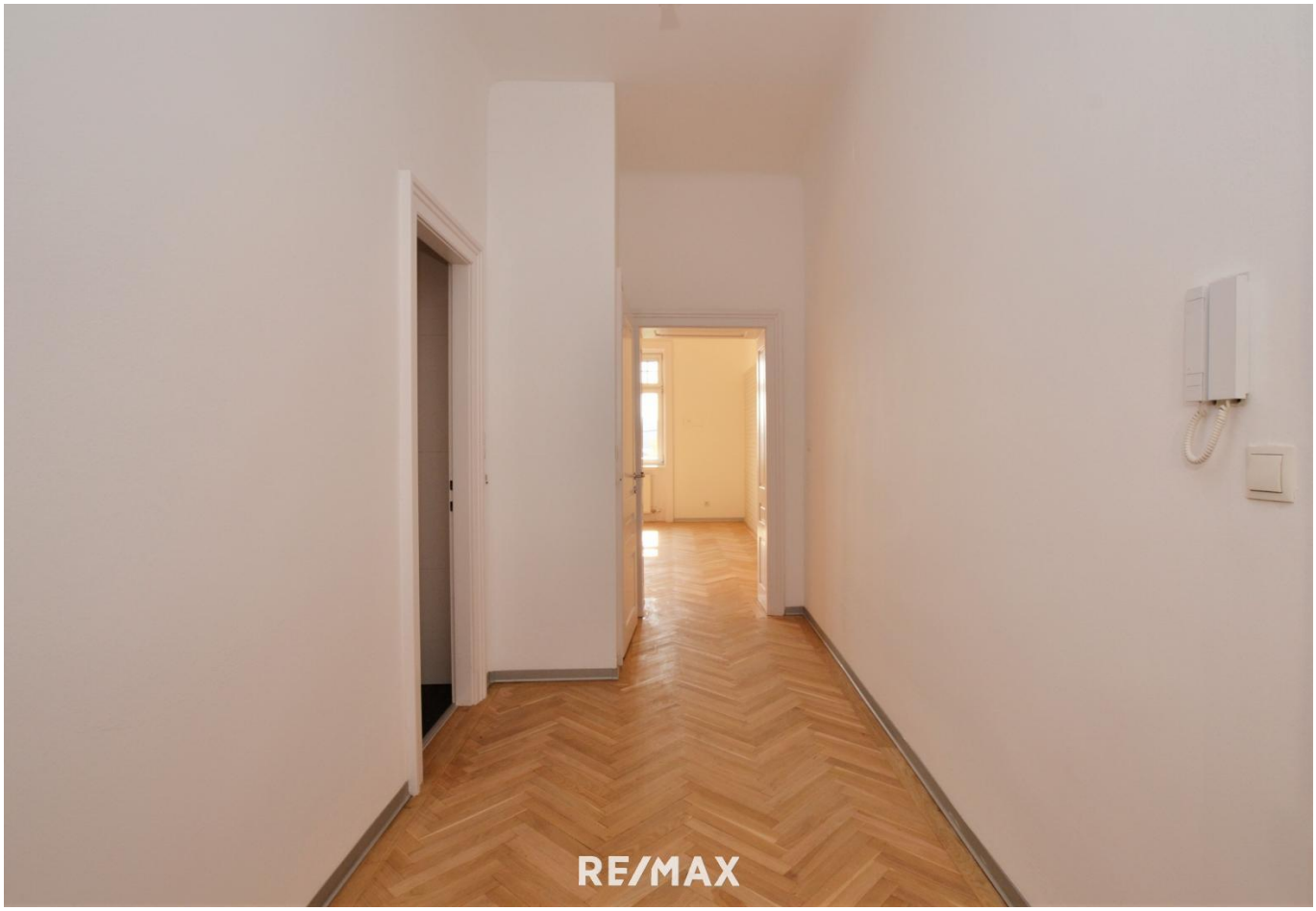

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

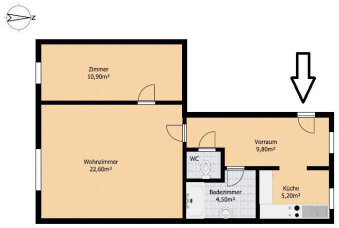
RE/MAX

RE/MAX

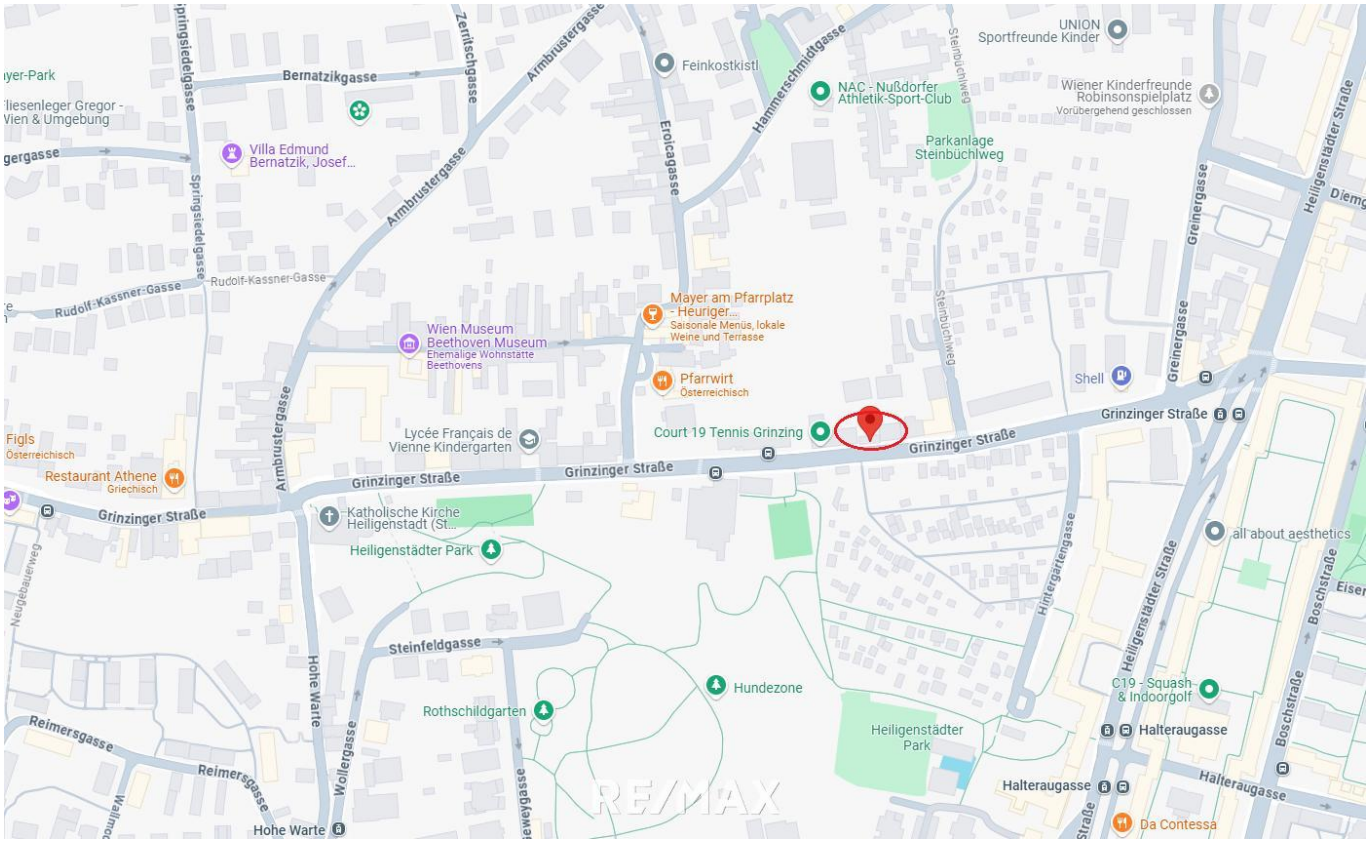
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Zimmer
10,90m²
Wohnzimmer
22,60m²
Vorraum
9,80m²
WC
Badezimmer
4,50m²
Küche
5,20m²

RE/MAX


Bernatzikgasse
Villa Edmund Bernatzik, Josef...
Rudolf-Kassner-Gasse
Springsiedelgasse
Zeritschgasse
Armbrustergasse
Feinkostkistl
Eroicagasse
Hammerschmidtgasse
NAC - Nußdorfer Athletik-Sport-Club
Steinbuchlweg
Parkanlage Steinbuchlweg
UNION Sportfreunde Kinder
Wiener Kinderfreunde Robinsonspielplatz
Vorübergehend geschlossen
Heiligenstädter Straße
Greinergasse
Mayer am Pfarrplatz - Heuriger...
Saisonale Menüs, lokale Weine und Terrasse
Wien Museum Beethoven Museum
Ehemalige Wohnstätte Beethovens
Pfarrwirt
Österreichisch
Shell
Lycée Français de Vienne Kindergarten
Court 19 Tennis Grinzing
Grinzinger Straße
Figls
Österreichisch
Restaurant Athene
Griechisch
Katholische Kirche Heiligenstadt (St...
Heiligenstädter Park
all about aesthetics
Hintergartengasse
Boschstraße
Steinfeldgasse
Hohe Warte
Wollergasse
Hundezone
Rothschildgarten
C19 - Squash & Indoorgolf
Halteraugasse
Reimersgasse
Da Contessa
RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort – 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick

Hier kommen Sie zur 360°Tour: https://360.remax.at/player/5n8o7/de
Hier kommen Sie zum Objektvideo: https://youtu.be/tzPX1km1o4c

Top Features:
• wunderschöner Altbauflair mit großen Fenstern und Parkettboden
• modernes Bad mit Walk-In Dusche
• komplett ausgestattete Küche
• helle Zimmer mit Grünblick
• sehr gute Infrastruktur

Hard Facts:
• 2 Zimmer
• ca. 52,45 m² Wohnfläche
• sehr guter Zustand
• Kellerabteil
• Gasetagenheizung

Diese wunderschöne 2- Zimmerwohnung vereint stilvollen Altbauflair mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) ist Nord-/Südseitig ausgerichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52,45 m² und liegt in einer sehr gefragten Gegend von Döbling.

Alle Zimmer sind mit einem hochwertigen Fischgrät-Parkettboden ausgestattet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und gewähren einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der gepflegte Gemeinschaftsgarten im Innenhof – eine kleine grüne Oase, die den perfekten Rückzugsort vom Stadtleben bietet.

Die Küche ist vollausgestattet mit E-Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, einer Kühl-Gefrierkombination, einer Mikrowelle sowie einer Waschmaschine.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit geschmackvoller Optik und moderner Walk-In Dusche, Waschtisch und Handtuchtrockner. Des Weiteren gibt es noch ein separates WC.

Diese charmante Wohnung vereint klassisches Altbauflair mit modernen Annehmlichkeiten und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause mit besonderem

Wohlfühlcharakter suchen.

Lage und Infrastruktur:
Die Umgebung dieser Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte wie Interspar, Hofer und Billa, sowie eine Apotheke, Drogeriemarkt und mehrere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso das beliebte Einkaufszentrum Q19. . Für Erholung im Grünen bieten sich mehrere Parks an. Es gibt auch eine Hundezone, einen Tennisplatz und Sportklub.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
• Buslinien 38A, 5B
• Straßenbahnlinien D, 37
• Die U4 Station Heiligenstadt ist in ca.9 Minuten mit dem Bus oder in ca. 15 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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:
Heizwärmebedarf: 135.33 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärme

ebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.03
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D