Familienwohnung mit Indoor Pool, Sauna und großzügigem Gemeinschaftsgarten

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2953

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	111,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	450.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Tetiana Motorna

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

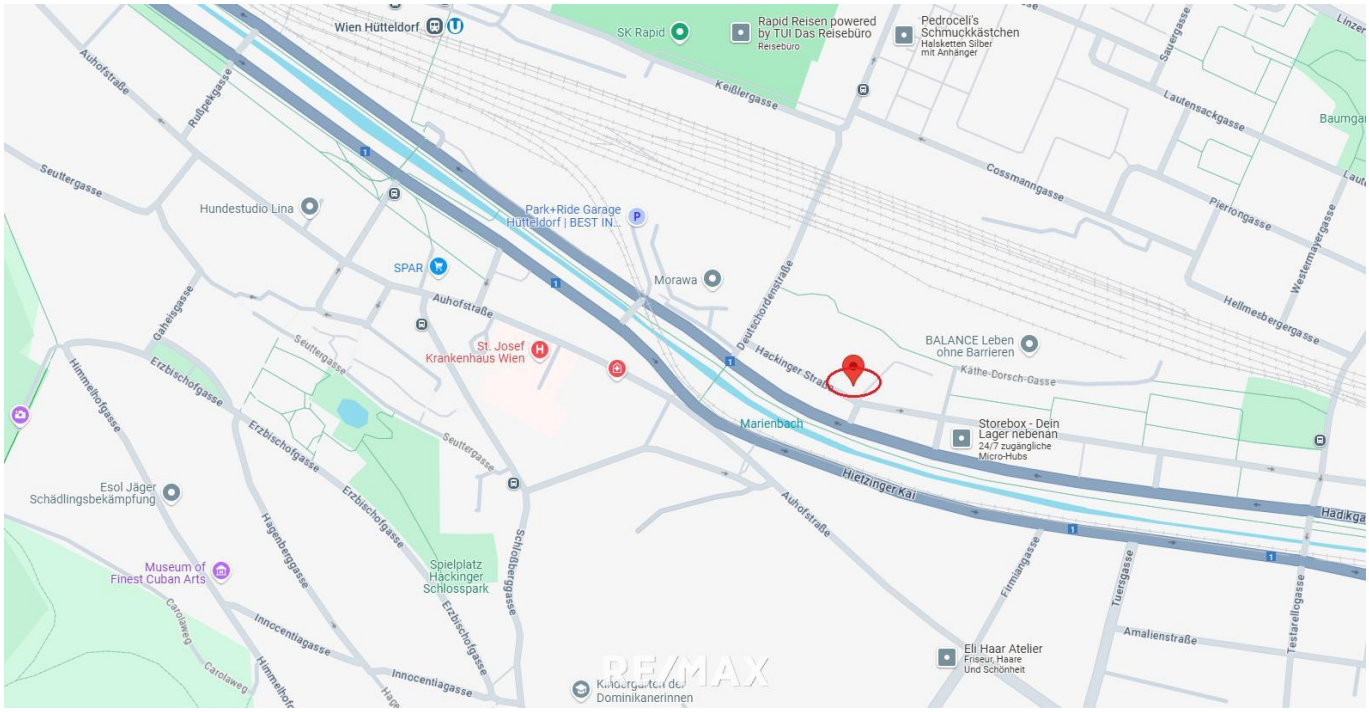
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Zimmer
10,30 m²
Bad
4,68 m²
Zimmer
10,03 m²
Zimmer
13,58 m²
Vorraum
14,11 m²
Terrasse
11,07 m²
Wohnzimmer
29 m²
Küche
16,55 m²
AR
4,66 m²
Loggia
3,80 m²


Wien Hütteldorf
SK Rapid
Rapid Reisen powered by TUI Das Reisebüro
Reisebüro
Pedroceli's Schmuckkästchen
Halsketten Silber mit Anhänger
Auhofstraße
Rußbergasse
Keißlergasse
Lautensackgasse
Cossmanngasse
Pierlongasse
Westermayergasse
Hellmesbergergasse
Seuttergasse
Hundestudio Lina
Park+Ride Garage Hütteldorf | BEST IN...
SPAR
Morawa
Deutschordenstraße
Hackinger Straße
BALANCE Leben ohne Barrieren
Käthe-Dorsch-Gasse
St. Josef Krankenhaus Wien
Gaheisgasse
Erzbischofgasse
Himmelhofgasse
Marienbach
Storebox - Dein Lager nebenan
24/7 zugängliche Micro-Hubs
Hietzinger Kai
Esol Jäger Schädlingsbekämpfung
Hagenberggasse
Schloßbergasse
Spielplatz Hackinger Schlosspark
Museum of Finest Cuban Arts
Carolaweg
Innocentiagasse
Firmiangasse
Tuerngasse
Amalienstraße
Testarellogasse
Eli Haar Atelier
Friseur, Haare Und Schönheit
Dominikanerinnen

Objektbeschreibung

Ideale Familienwohnung mit Indoor Pool, Sauna und großzügigem Gemeinschaftsgarten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche Wohnung vereint großzügiges Platzangebot, Komfort und eine idyllische Umgebung zu einem zeitlosen Wohnambiente. Lassen Sie sich von den vielfältigen Ausstattungsmerkmalen begeistern und genießen Sie die Lebensqualität im beliebten Bezirksteil Hacking.

In einer sehr gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1984, in einer ruhigen Seitenstraße von Hacking gelegen, steht diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Stock mit Lift), ist S-W-N ausgerichtet und bietet somit viel Tageslicht. Die Wohnfläche beträgt ca. 111m² und ist ideal für Familien oder Paare zur Eigennutzung. Die Wohnung ist durchdacht geschnitten und bietet folgende Räumlichkeiten mit viel Platz und Komfort:

• Großes Wohnzimmer (ca. 29 m²) mit direktem Zugang zur Loggia – ein idealer Ort zum Entspannen.
• Drei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.
• Großzügige, separate Küche mit Essbereich und viel Stauraum sowie Zugang zur 11 m² großen Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
• Badezimmer mit Badewanne, perfekt für entspannende Bäder.
• Separates WC für mehr Komfort im Alltag.
• Geräumiger Vorraum & Abstellraum mit viel Stauraum und Tageslicht, sodass Ordnung leichtfällt.

Zusätzliche Highlights dieser Immobilie:

• Großzügiger Gemeinschaftsgarten: Ein weitläufiges Grundstück mit liebevoll gestalteten Grünflächen bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein.
• Hallenbad: Ideal zum Entspannen nach einem Arbeitstag und natürlich der perfekte Platz für Ihre Kinder
• Wellnessbereich mit Sauna: Genießen Sie entspannte Stunden in der Sauna mit Dusche und Ruheraum
• Hobbyräume: Es stehen Ihnen in der Wohnhausanlage mehrere Hobbyräume zur Verfügung, z.B. zu Tischtennis spielen oder für die private Geburtstagsfeier Ihrer Kinder

Weiters stehen Ihnen ein eigenes Kellerabteil mit ca. 4m² sowie ein Fahrrad- und Kinderwagen Abstellraum und eine Waschküche zur Verfügung.
Die Wohnhausanlage verfügt über eine eigene Tiefgarage, die Stellplätze werden über die Hausverwaltung nach Verfügbarkeit vermietet. (dzt. gibt es eine Warteliste).

Hard Facts:

• 4 Zimmer
• ca. 111m²
• Loggia und Terrasse
• Komplett ausgestattete Küche
• Böden mit Teppichbelag, Laminat und Fliese
• Gasetagenheizung mit Therme
• Kellerabteil der Wohnung zugeordnet

Lage:

Hacking ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, die Ruhe der Umgebung und die hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa und Spar befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Auhof-Center ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Für Familien bietet die Gegend eine hervorragende Bildungslandschaft: Ein neuer Schul-Campus mit Kindergarten und Musikschule ist fußläufig erreichbar, und die renommierte Private Dominikanerinnen-Schule befindet sich in der Nähe. Auch das St. Josef Krankenhaus ist nicht weit entfernt.

Freizeitangebote sind vielfältig: Der Hackinger Schlosspark, der Ferdinand-Wolf-Park, der Lainzer Tiergarten sowie der Wienflussweg laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Der nahegelegene Wienradweg bietet eine perfekte und sichere Anbindung ins Zentrum von Wien, auch das Hütteldorfer Bad befinden sich in der Umgebung.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:
• Bahnhof Hütteldorf (U4, S45, S80, Züge & Busse) fußläufig erreichbar
• Buslinie 47 ca. 400 m entfernt
• Straßenbahnlinien 49 und 52 ca. 800 m entfernt

Als Autofahrer schätzen Sie die rasche Anbindung an die Westautobahn A1.

Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Immobilie zeigen zu dürfen!

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: 119.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: D