

Zum Einziehen und Wohlfühlen - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2977

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,03
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kowalczyk

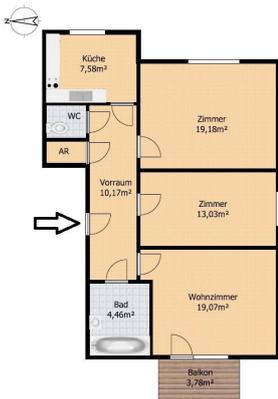
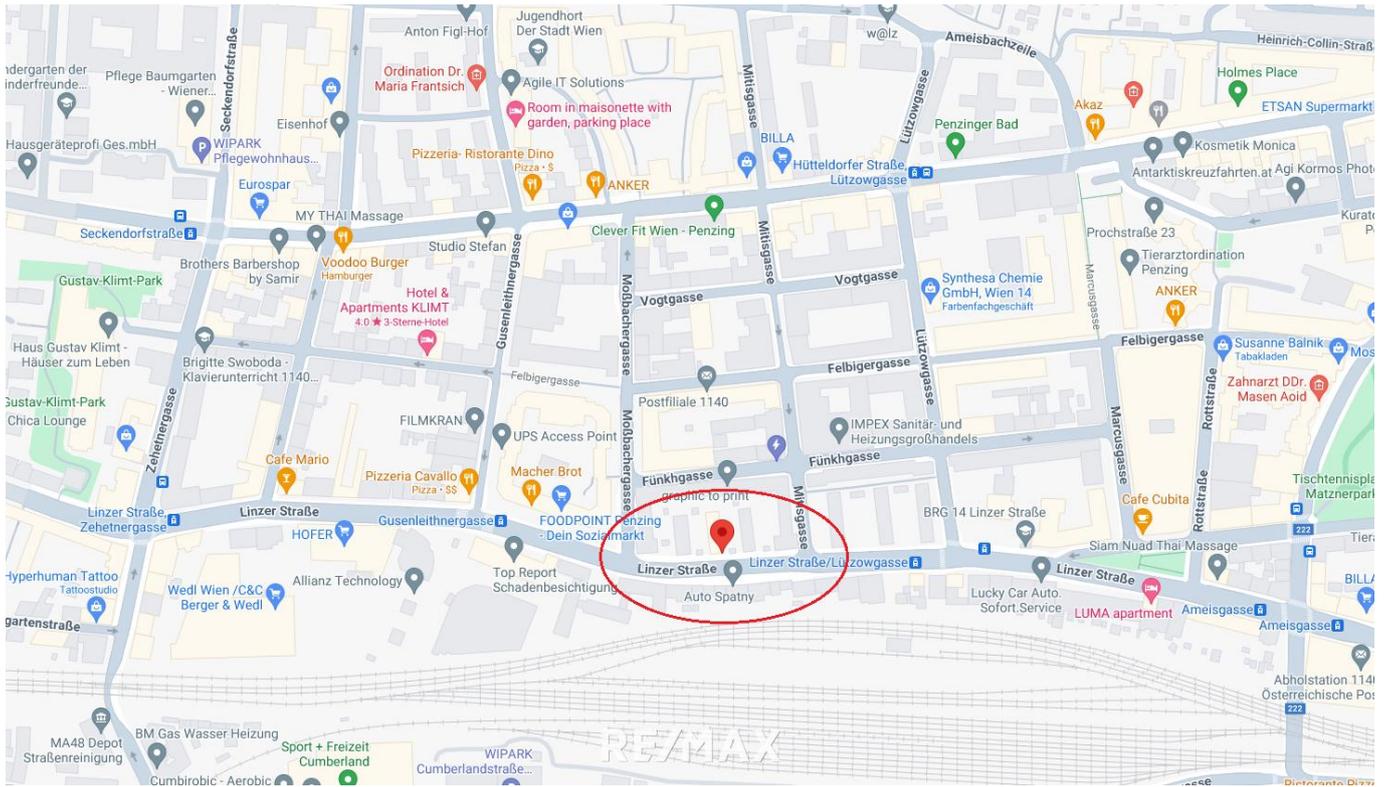












RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – sofort wohnen statt teuer sanieren!

Diese rund ca. 76 m² große 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Wien-Penzing bietet ein stimmiges Gesamtpaket für alle, die eine moderne und zeitgemäße Wohnsituation zu einem leistbaren Preis suchen. Mit ihrem klaren Grundriss, dem Balkon sowie modernen Ausstattungsdetails, eignet sich die Immobilie ausgezeichnet für den Eigenbedarf. Die Kombination aus Wohnqualität, Helligkeit und Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

ACHTUNG: Digitales Angebotsverfahren (DAVE)!

Diese Immobilie wird durch ein Digitales Angebotsverfahren (DAVE) veräußert. Der **Startpreis liegt bei 290.000 €**. Der endgültige Verkaufspreis kann sich im Laufe des Angebotsverfahrens noch verändern (vorbehaltliche Annahme durch den Abgeber). Näheres zum DAVE gerne bei mir oder unter www.remax.at/dave.

[Hier geht's zur Online-Terminbuchung:](#)

Eckdaten der Wohnung

- Wohnfläche: 75,98 m²
- Zimmeranzahl: 3 zentral begehbare Zimmer
- Etage: 2. Stock
- Ausrichtung: Ost-, West- und Südausrichtung
- Balkon
- Badezimmer und WC getrennt
- Abstellraum in der Wohnung
- Trockenes Kellerabteil mit 4,36 m²
- Wohnhaus thermisch saniert im Jahr 2015 – Energieeffizienz-Klasse: B
- 3-fach verglaste Kunststofffenster, Außenrollläden
- Sicherheitstüre

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen (Ceranfeld, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backrohr). Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss und Platz für eine Waschmaschine. Das WC ist separat begehbar. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Fenster sind 3-fach verglast und mit Außenrollläden ausgestattet.

Ein zugehöriges Kellerabteil mit ca. 4,36 m² sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Haus ergänzen das Angebot.

Lage und Verkehrsanbindung

Die Wohnung liegt in einem gut erschlossenen Teil von Wien-Penzing mit umfassender

Nahversorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem Hofer, Lidl, Billa, Bipa, mehrere Bäckereien sowie gastronomische Lokale.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch folgende Linien gegeben:

Straßenbahnlinie 52 – ca. 3 Minuten fußläufig,

Straßenbahnlinie 49 – ca. 8 Minuten fußläufig,

Buslinie 51A – ca. 7 Minuten fußläufig,

U-Bahn-Linie U4 (Hütteldorf) – ca. 15 Minuten fußläufig,

U-Bahn-Linie U3 – ca. 15 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar.

Der nahe gelegene Wienflussweg bietet mit seinen 7 km Länge und der Anknüpfung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und Radwege einen ausgezeichneten Ausgangspunkt für sportliche Betätigung oder entspannte Spaziergänge. Der Wiener Gürtel oder die Wiener Ringstraße ist dank der Straßenbahnlinien 49 und 52 schnell erreicht und die Stationen liegen nur wenige Schritte von der Adresse der Liegenschaft entfernt.

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 zzgl. USt.,

ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 24.5

wär kWh

meb / (m²

edar a)

f:

Klas B

se H

eizw

ärm

ebe
darf:
Fakt 1.03
or G
esa
mte
nerg
ieeffi
zien
z:
Klas B
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz: