

**ATTRAKTIVE, IN DEN RUHIGEN INNENHOF  
AUSGERICHTETE 1-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNG IN  
BELIEBTER WOHLAGE**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001010059**

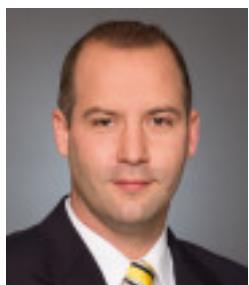
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Wohnfläche:</b>	38,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #c8512e; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77











"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at



**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**  
📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese attraktive, gut geschnittene 1-Zimmer-Terrassenwohnung in attraktiver Wohnlage und Blick in den begrünten Innenhof inkl. Kellerabteil mit hervorragender Infrastruktur und geringen Betriebskosten.

Die gut geschnittene Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoss einer ansehnlichen Wohnhausanlage. Ein weiterer Parameter, welcher für die Liegenschaft spricht, ist die hervorragende Wohnlage mit allerbester Infrastruktur in beliebter Wohnlage von Penzing. Alle Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die gesamte Nahversorgung sind zu Fuß in wenigen Schritten erreichbar.

Bequem erreichen Sie die Wohlfühlwohnung über einen Lift und einen vorgelagerten Gang- bzw. Galeriebereich. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 38,82m<sup>2</sup> sowie eine ca. 12,75m<sup>2</sup> herrliche Sonnenterrasse. Empfangen werden Sie in der ansehnlichen Wohnhausanlage durch einen gepflegten Eingangsbereich.

Begrüßt werden Sie in der Wohlfühlwohnung durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch ein gut dimensioniertes, sehr helles Wohn-Schlafzimmer mit angrenzender voll möblierter, separater Küche samt Einbauküche mit Geräten erfüllt. Vervollständigt wird das Raumkonzept durch ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einen kleinen Abstellraum.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese Traumwohnung spricht, sind die überschaubaren Betriebskosten, wodurch sich diese Liegenschaft auch bestens als Anlageobjekt zur Vermietung eignen würde. Die Wohnung wurde liebevoll gepflegt und Instand gehalten. Ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil rundet dieses tolle Gesamtpaket ab. Parkmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung. Zusätzlich gibt es zur allgemeinen Benutzung eine Sauna, einen Gymnastikraum sowie einen Raum für Geburtstagsfeiern oder Parties.

Alles in allem gelangt hier eine kleine Traumwohnung in bester Wohnlage für Personen, welche großen Wert auf eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung legen, zum Verkauf.

**NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**