

Ruhige 1-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse nahe U3



Wohnraum mit offener Küche

Objektnummer: 2779

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	98,69 €
USt.:	9,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

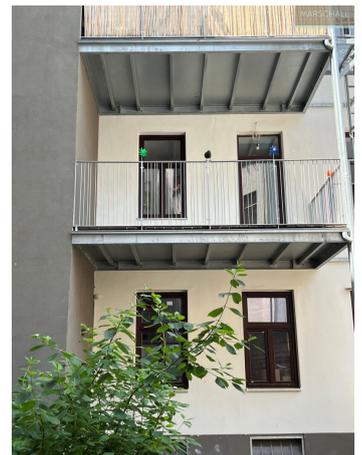
Ihr Ansprechpartner



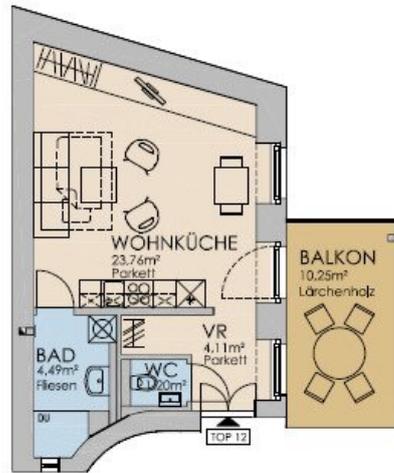
Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien





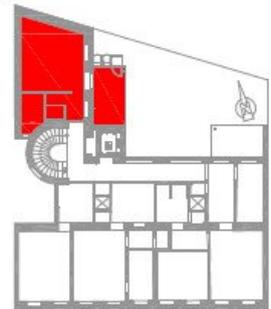




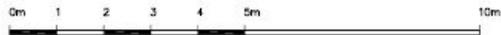
1. STOCK

TOP 12

Wohnfläche	33,56m ²
Balkon	10,25m ²
Wohnnutzfläche	33,56m²



masstab



Objektbeschreibung

LAGE

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines sanierten Altbaus in zentraler Lage in Penzing in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Hütteldorfer Straße.

RAUMAUFTeilUNG und AUSSTATTUNG

Die ca. 34 m² große Altbauwohnung wurde saniert, ist gut ausgestattet und verfügt über:

- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche, Vorraum mit Abstellnische
- separates WC
- hofseitiger Terrasse

INFRASTRUKTUR

Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte sowie der Meiselmarkt, schulische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn (U3-Station Hütteldorfer Straße), Straßenbahn (10, 46, 49) sowie die Autobuslinien 10A und 12A befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Innenstadt (Stephansplatz) erreicht man mit der U3 innerhalb von 15 Minuten, den Flughafen innerhalb von 45 Minuten.

Der Schönbrunner Schlosspark mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist per Bus oder Straßenbahn ebenfalls sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3% + 20% USt

Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 40,71 + 20% USt.

Die Warmwasserkosten belaufen sich derzeit monatlich auf € 18,57 + 10% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap