

Wohnen in Penzing (Hadersdorf)



RE/MAX

Bild 1

Objektnummer: 3865_14

Eine Immobilie von RE/MAX Today

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	66,85 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Martinek

RE/MAX Today
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien

T +43 676 78 50 245
H +43 676 78 50 245

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





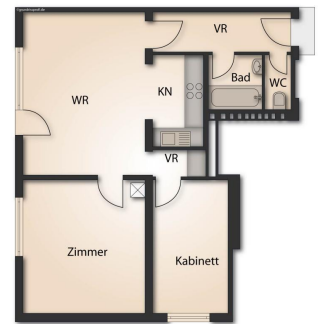
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Penzing (1140 Wien) und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Anbindung und entspanntem Wohnen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,85 m² und besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, einem weiteren Zimmer, einem Kabinett, einem Vorraum, sowie einem Badezimmer und einem separaten WC. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Zustand der Wohnung erfordert teilweise Renovierungsarbeiten, bietet jedoch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hadersdorf und ist somit hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung, sodass eine hohe Lebensqualität geboten wird. Die Wohnung war die letzten Jahre vermietet und wird nun verkauft. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die in eine gut gelegene Immobilie investieren möchten. **Monatliche Vorschreibung:** Betriebskosten: EUR 152,31 netto / EUR 167,54 inkl. 10% USt. Verwaltung: EUR 29,82 netto / EUR 32,80 inkl. 10% USt. Erhalt.Beitrag V: EUR 144,03 netto Gesamt Betrag: EUR 326,16 netto / EUR 344,37 inkl. USt. **Umgebung/ Erreichbarkeiten:** Schulen: Volksschule Hadersdorf (317 m) SPZ (349 m) Sportmittelschule Hadersdorf (423 m) Kindergarten (478 m) Bankomat (523 m) Gastronomie: Knotzer, Hauptstraße 37, 1140 Wien (335 m) Buffet (397 m) Gasthaus Maria-Brunn (284 m) El Greco (540 m) Schutzhaus Laudonwiese (550 m) McDonald's (648 m) Marien-Apotheke (516 m) Apotheke im Auhof Center (637 m) Bäckerei Ecker, Mauerbachstraße 35, 1140 Wien (321 m) Supermarkt: denn's Biomarkt, Hauptstraße 33-35, 1140 Wien (328 m) Billa (455 m) Spar (509 m) Hofer (551 m) Merkur (602 m) Drogerie: Bipa (472 m) dm (648 m) Bus: Hadersdorf Bahnhof (190 m) Hüttergasse (251 m) Mariabrunn Mauerbachstraße (273 m) Badgasse (299 m) Anzengruberstraße (408 m) Mariabrunn Mauerbachstraße (316 m) Ferdinand-Frey-Weg (430 m) Mariabrunn Kirche (457 m) Cottagestraße (467 m) Hadersdorf, Hauptstraße (530 m) Schloss Laudon (574 m) Josef-Ressel-Straße (484 m) Albert-Schweitzer-Gasse (534 m) Korngoldgasse (582 m) Wolfersberg, Schöffelplatz (630 m) S-Bahn: Wien Hadersdorf (310 m) Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild mittels einer Besichtigung vor Ort. Wir finden: es lohnt sich!? Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.