

Großzügige 2-Zimmer DG-Wohnung mit Galerie & Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 3141_2965

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Poschgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



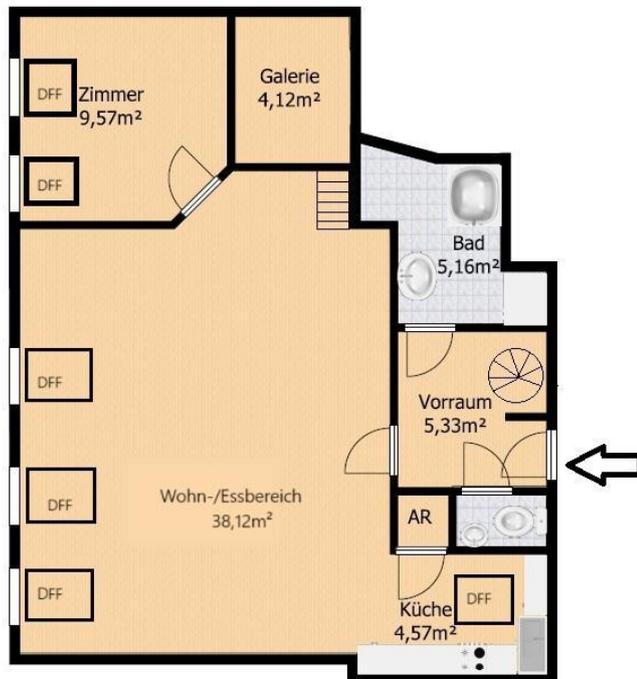
Marie Macho



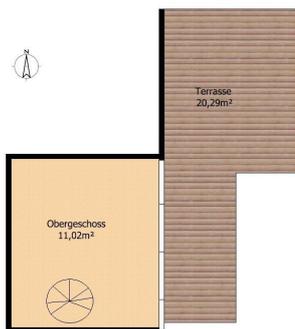








RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie und Terrasse Hier kommen

Sie zur 360°Tour: <https://360.remax.at/player/jg6pk/de> Top Features: • Helle

Dachgeschosswohnung mit Lift • Großzügige Terrasse mit Weitblick – ideal zum Entspannen • Ost-West-Ausrichtung für ganztägigen Lichteinfall • Offener Wohn-/Essbereich mit Galerie • PKW-Abstellplatz im Innenhof im Eigentum zuzüglich €15.000.- • Parkettboden im Wohnraum

Hard Facts: • Wohnfläche: ca. 76 m² • 2 Ebenen • Wohnzimmer mit ca. 38,12 m² • Voll ausgestattete Küche (E-Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination) •

Badezimmer mit Eckbadewanne und Waschmaschine • Separates WC • Kellerabteil vorhanden • Gasetagenheizung • Teilweise möbliert **Durchdachte Raumaufteilung &**

Highlights: Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine angenehme Mischung aus offenem Wohngefühl und praktischer Raumaufteilung. **Unteres Geschoss:**

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Vorraum. Von hier aus weiter • zum Badezimmer mit Waschtisch, Eckbadewanne und Waschmaschine • zum separaten WC mit Handwaschbecken • zum Wohn-/Essbereich • zum Obergeschoss mit Terrasse Der Vorraum öffnet sich direkt in das großzügige Wohnzimmer (ca. 38,12 m²), das viel Platz für Wohnen und Essen bietet. Die offene Küche grenzt an den Wohnbereich und schafft eine moderne Wohnatmosphäre. Direkt aus der Küche ist der praktische Abstellraum zugänglich. Die Küche ist komplett mit E-Herd, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler sowie Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar und verfügt über eine geräumige Garderobe. Ein nettes Highlight ist die Galerie, die sich direkt vom Wohnzimmer über eine kleine Treppe aus erreichen lässt. Sie kann als zusätzlicher Stauraum oder als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden. **Oberes Geschoss:** Über eine Wendeltreppe im Vorraum gelangen Sie in das obere Geschoss (ca. 11,02 m²). Von hier aus betreten Sie die großzügige Terrasse (ca. 20,29 m²), die einen herrlichen Platz für entspannte Stunden im Freien und einen schönen Weitblick bietet. Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden **Zusätzlicher Komfort:** Ein PKW-Abstellplatz im Innenhof ist um €15.000.-

zusätzlich zu erwerben und steht im Eigentum. **Lage und Infrastruktur:** Die Umgebung dieser Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte wie Lidl, Spar und Billa, sowie eine Apotheke, Drogeriemarkt und mehrere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Erholung im Grünen bieten sich mehrere Parks an. **Öffentliche Verkehrsanbindung:** • Buslinien 10A • Straßenbahnlinien 46, 49 • U3 Hütteldorferstraße Lichtdurchflutetes Wohnen mit Charme Diese besonders geschnittene Dachgeschosswohnung bietet viel Raum zur Entfaltung und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche, einer gemütlichen Galerie und einer herrlichen Terrasse. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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:

Heiz 136.7

wärm kWh/(

ebed m²a)

arf:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.25

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass D

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izienz

: