Gemütliche Starterwohnung mit Altbauflair

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2956

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,54 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	141.000,00 €

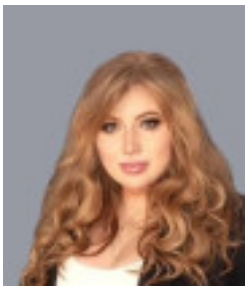
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

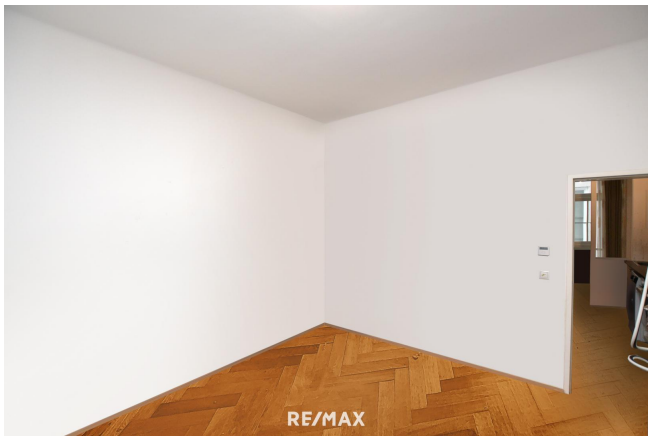
Ihr Ansprechpartner

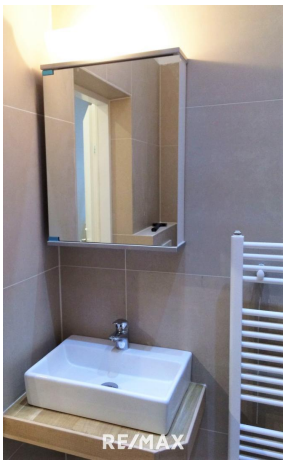


Marie Macho

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

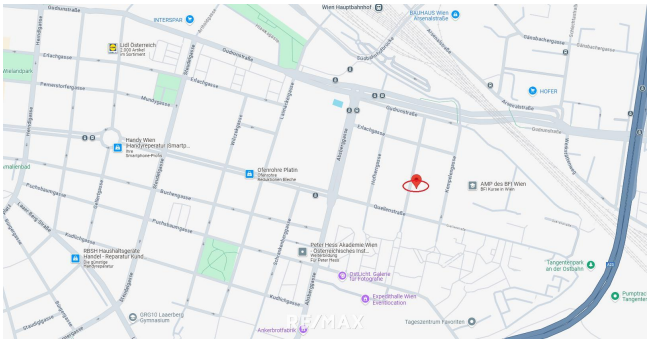
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Vorraum
3,40m²
Küche
5,93m²
Wohnzimmer
20,84m²
Bad
3,25m²
Zimmer
5,85m²


Wien Hauptbahnhof
INTERSPAR
HOFER
Handy Wien
Otlenrohre Platin
AMP des BFI Wien
Peter Hess Akademie Wien
Ostlicht Galerie für Fotografie
Expedithalle Wien
Tagezentrum Favoriten
Tangentenpark an der Ostbahn
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Gemütliche Starterwohnung mit Altbauflair Hard Facts: • 1,5 Zimmer • ca. 35,54 m² Wohnfläche • Kellerabteil • Gasetagenheizung **Top Features:** • Altbauflair mit großen Fenstern und Fischgrät-Parkettboden • neuwertiges Bad (Duschwanne, Handtuchtrockner, WC) • neuwertige Küche (E-Herd, Backofen, Waschmaschine) • sehr gute Infrastruktur **Hinweis zur Besichtigung:** Die Wohnung ist derzeit vermietet und entsprechend persönlich eingerichtet. Wir bitten Sie, sich bei der Besichtigung auf das große Potenzial der Räume zu konzentrieren – nach dem Auszug der aktuellen Mieter wird sich das volle Altbauflair dieser Wohnung entfalten. Diese gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock (mit Lift) eines klassischen Altbauhauses bietet eine praktische Raumaufteilung auf ca. 35,54 m² und eignet sich ideal als Starterwohnung für Singles oder für Pendler. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren komplett saniert! Der elegante Fischgrät-Parkettboden und die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Zimmer und das Kabinett sind getrennt begehbar. Die neuwertige Küche ist mit einem E-Herd, Backofen und einer Waschmaschine ausgestattet. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Duschwanne, eine Handtuchheizung und ein WC – kompakt, aber in einem sehr guten Zustand. Diese charmante Wohnung vereint klassisches Altbauflair mit modernen Annehmlichkeiten und eignet sich ideal für Singles oder Pendler. **Lage und Infrastruktur:** Die Umgebung dieser Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte wie Interspar, Hofer und Lidl, sowie eine Apotheke, Drogeriemarkt und mehrere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Erholung im Grünen bieten sich mehrere Parks an. **Öffentliche Verkehrsanbindung:** • U1 Hauptbahnhof • Straßenbahnlinien 6, 11, D • Buslinien 68A, 68B, 69A 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:

Heizwärmebedarf:	122.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.11
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D