

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung (mögliches 4. Zimmer) mit top Infrastruktur



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2964

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Wohnfläche:	87,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



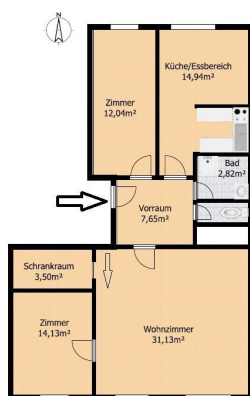
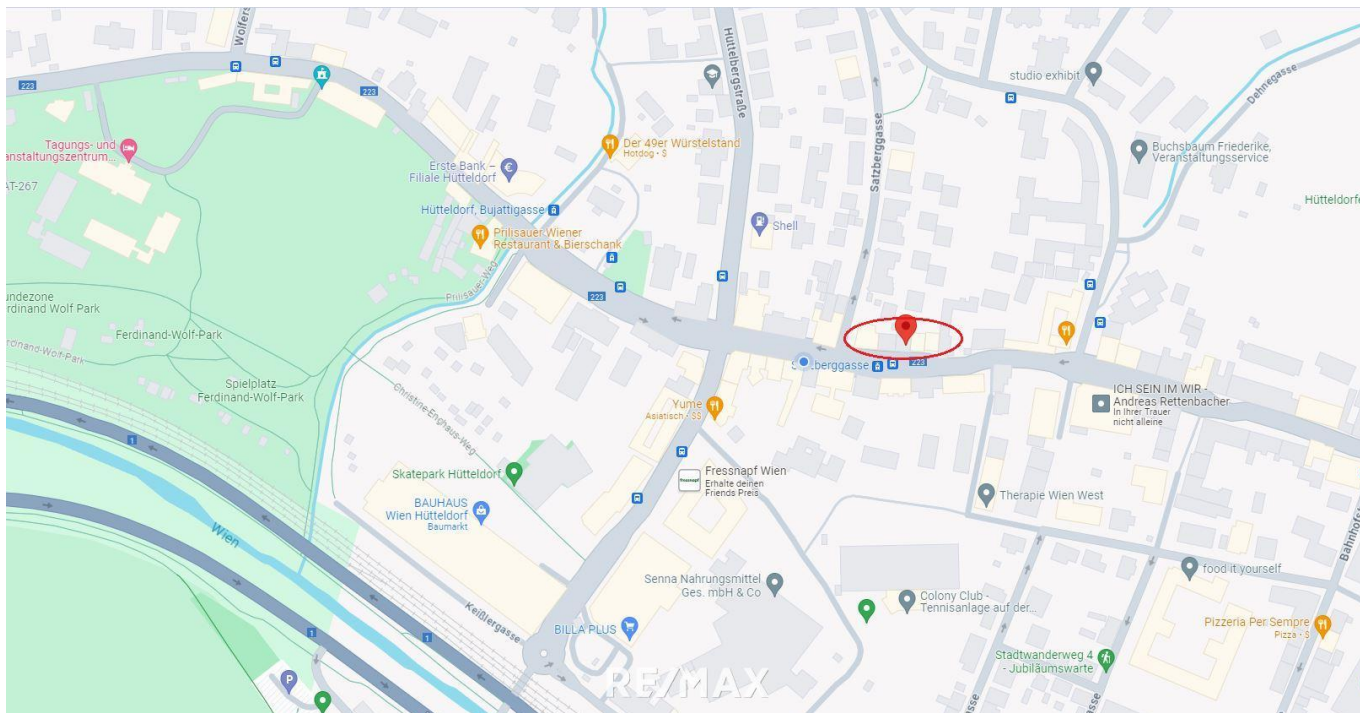
Marie Macho

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









RE/MAX

Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial (mögliches 4. Zimmer) mit top Infrastruktur Hier kommen Sie zur 360°Tour: <https://360.remax.at/player/w78p1/de> Hier können Sie sich ganz einfach zum Open House anmelden:

<https://www.remax.at/de/3141-2964> **Top Features:** • Flexibler Grundriss: 4. Zimmer durch Wohnküchen-Lösung möglich • Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 31 m² • Helle Nord-Süd-Ausrichtung • Sehr gute Infrastruktur und Anbindung • Wohnung mit Gestaltungsspielraum **Hard Facts:** • Wohnfläche: ca. 87,33 m² • Badezimmer mit Dusche, WC separat • Kellerabteil • Gaszentralheizung **OPEN HOUSE** Es besteht die Möglichkeit die Immobilie im Zuge eines Open House am um Uhr zu besichtigen. Für die genaue Adresse bitte um Voranmeldung unter: **ACHTUNG: Digitales Angebotsverfahren (DAVE)!** Diese Immobilie wird durch ein Digitales Angebotsverfahren (DAVE) veräußert. Der **Startpreis liegt bei 195.000 €**. Der endgültige Verkaufspreis kann sich im Laufe des Angebotsverfahrens noch verändern (vorbehaltliche Annahme durch den Abgeber). Näheres zum DAVE gerne bei mir oder unter www.remax.at/dave. **Raumaufteilung und Anpassungsmöglichkeiten:** Die Wohnung umfasst: • einen Vorraum • eine Einbauküche mit Essbereich (inkl. Kühl-/Gefrierkombination, 4-Platten-E-Herd, Backrohr und Waschmaschinenanschluss) • ein Badezimmer mit Dusche • ein separates WC • ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 31 m² • zwei Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Doppelbetten und weitere Möbel. **Option auf ein 4. Zimmer:** Der Grundriss lässt sich flexibel anpassen – mit wenigen Änderungen kann ein zusätzliches, viertes Zimmer geschaffen werden. Durch eine Verlegung der Küchenanschlüsse ins Wohnzimmer könnte eine geräumige Wohnküche entstehen. Die bisherige Küche könnte dann als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden. Das neue Zimmer würde mit Blick auf den Innenhof überzeugen und die Nutzbarkeit der Wohnung erheblich erweitern. **Wohnung mit Entwicklungspotenzial** Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock einer großen begrünten Wohnhausanlage bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet daher eine spannende Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. **Charme der Anlage** Die Wohnhausanlage besticht durch eine liebevoll gestaltete, begrünte Umgebung und ein gepflegtes Erscheinungsbild. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, zudem stehen ein Fahrradabstellraum und eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. **Hervorragende Infrastruktur** Die Lage lässt keine Wünsche offen: • Einkaufsoptionen wie Billa Plus, Spar, Penny, dm, Bipa, Fressnapf und Pagro befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Bank, Apotheke, Cafés und Restaurants. • In der Nähe befindet sich auch ein Ärztezentrum. • Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. • Die Straßenbahnlinie 49 liegt nur ca. 50 m entfernt, und die Buslinien 43B, 49A, 50A, 50B, 52A sowie 52B bieten eine hervorragende Anbindung. Die U4-Station Hütteldorf ist in ca. 8 Minuten mit dem Bus oder zu Fuß erreichbar. **Ihr neues Zuhause mit Potenzial** Diese Wohnung bietet eine interessante Möglichkeit für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Sie eignet sich besonders für Menschen, die bereit sind, in Renovierung und Modernisierung zu investieren, um Ihre Wohnung individuell zu gestalten. Nutzen Sie das Angebotsverfahren, um sich diese Immobilie zu einem attraktiven Preis zu sichern! 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:

Heizwärmebedarf: 117.23 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.84

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz

Heizenergieeffizienz: