

Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Grün-/Ruhelage



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2901

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	81,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,36 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

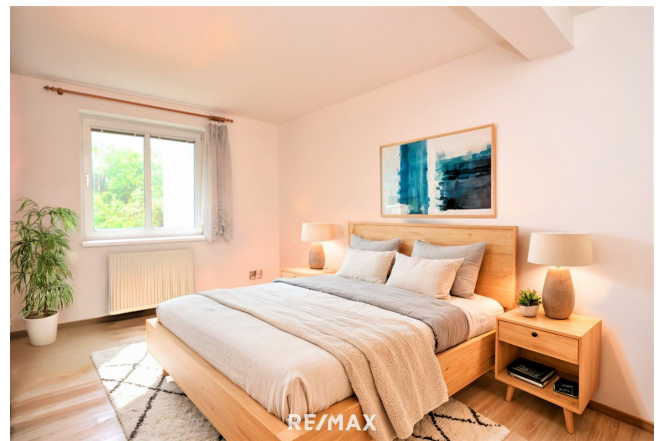
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

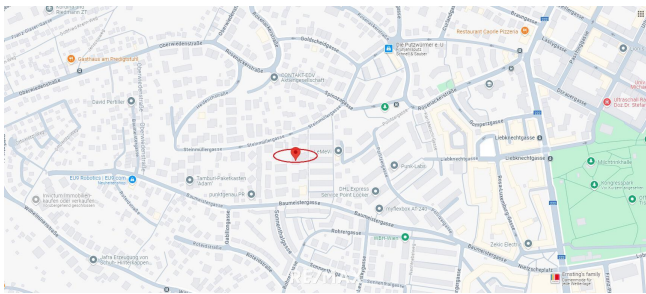


Marie Macho









Objektbeschreibung

Sie suchen eine geräumige Wohnung in Grün-/Ruhelage mit trotzdem guter Infrastruktur? Dann haben wir das passende Objekt für Sie! Diese optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines im Jahr 1991 erbauten Wohnhauses bietet viel Raum zur Entfaltung und Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² und einer optimalen Raumaufteilung, bei der alle Zimmer zentral vom Vorraum aus begehbar sind, überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss. **Hier kommen Sie zur 360°Tour:**

<https://360.remax.at/player/53r89/de> Das Herzstück der Wohnung bildet das ca. 26,81 m² große Wohnzimmer, von dem aus Sie auf den ca. 5 m² großen, nach Süden ausgerichteten Balkon gelangen – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die Küche verfügt über einen kleinen Essplatz und ist, ebenso wie der Rest der Wohnung, vollständig möbliert. Die solide Substanz der Wohnung bietet viel Potenzial, um wenigen Renovierungsarbeiten eine moderne und gemütliche Wohnatmosphäre zu schaffen. Das Badezimmer ist geräumig und bietet eine Badewanne, Dusche, Bidet sowie einen Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren gibt es noch ein getrenntes WC und einen Abstellraum. Die Wohnung ist nord-südseitig ausgerichtet. Die absolut ruhige und dennoch zentrale Lage sowie der gut durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu einer hervorragenden Gelegenheit, das eigene Zuhause nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Mit der Wohnung verkauft wird auch ein Stellplatz in der hauseigenen Garage um 25.000 Euro, die zum Kaufpreis noch dazukommen. Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung ebenso ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: In der Nähe finden Sie mehrere Supermärkte wie Interspar, Hofer und Lidl, sowie Apotheken und Restaurants. Für Erholung im Grünen liegen der Kongresspark und das Kongressbad nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Buslinien 44B, 46A und 46B sowie die Straßenbahnlinien 2 und 10 befinden sich in der Nähe. Der Bahnhof Wien Hernals mit Anbindung an die S-Bahn-Linie S45 und die Straßenbahnlinie 43 ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar. Zögern Sie nicht, diese Wohnung zu besichtigen und lassen Sie sich überzeugen! **Top Features** - Absolute Grün-/Ruhelage - Ca. 5 m² großer Südbalkon - Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 26,81 m² (nach Süden ausgerichtet) - Bad mit Badewanne, Dusche, Bidet und Waschmaschinenanschluss - Alle Zimmer zentral begehbar **Hard Facts** - 3 Zimmer - Wohnfläche ca. 82m² - Komplette Küche - Abstellraum - Keller ca. 4,36 m² groß - Gasetagenheizung - -Kaufpreis inklusive Garagenstellplatz: 410.000.- Euro 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: 109.9 kWh/(m²a)

Klasse D
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.89
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: