

**Gemütliche 3-Zimmer Wohnung: Hell, Top-Lage &
Attraktiver Preis!**



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2905

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

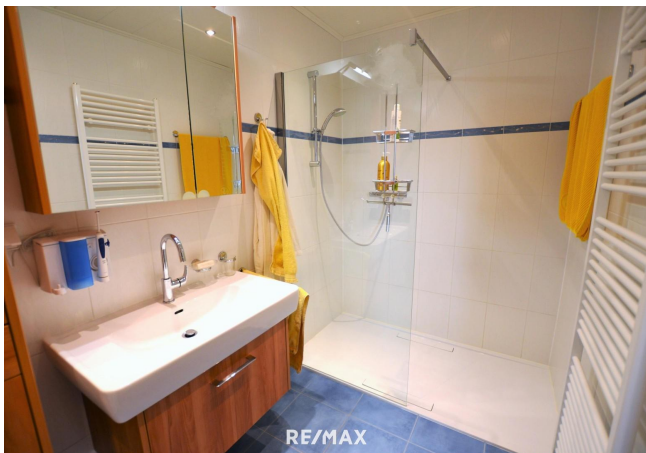
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

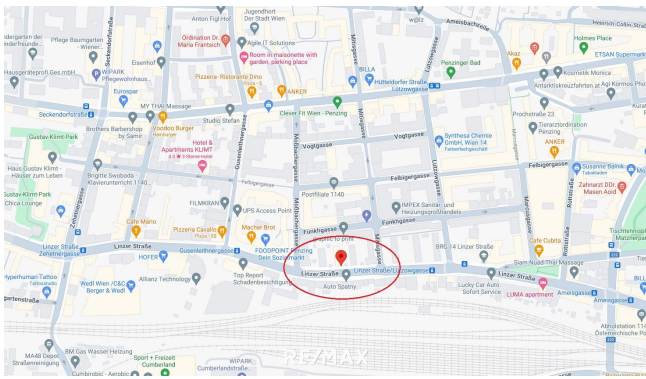


Marie Macho

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen, ca. 66 m² großen Wohnung in Wien Penzing! Diese charmante 3-Zimmerwohnung befindet sich im 14. Bezirk und bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und guter Verkehrsanbindung. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und ist nach Westen und Osten ausgerichtet, wodurch Sie von einer angenehmen Belichtung und einem wunderbaren Ausblick profitieren. Die drei Zimmer sind zentral begehbar und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse. Die Küche ist voll ausgestattet mit E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler. Neben der Küche befindet sich das Badezimmer mit Walk-In Dusche und genügend Platz für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Des Weiteren gibt es noch ein separates WC. Die Wohnung ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet, die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und verfügen über Außen-/Innenjalousien und Fliegengitter. Die Wohnhausanlage wurde 2015 komplett thermisch saniert, neue Fenster, Thermofassade, Steigleitungen etc. und präsentiert sich somit in einem ausgezeichneten Zustand. Im Wohnhaus steht Ihnen ein Kellerabteil zur Nutzung zur Verfügung, ebenso ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. **LAGE** In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs: Hofer, Lidl, Billa, Bipa, mehrere Bäckereien und Restaurants. Straßenbahn 49: ca. 8 min. zu Fuß Straßenbahn 52: ca. 3 min. zu Fuß Bus 51A: ca. 7 min zu Fuß U-Bahn U4: ca. 15 min zu Fuß U-Bahn U3: ca. 15 Minuten mit der Straßenbahn Der nahe gelegene Wienflussweg bietet mit seinen 7 km Länge und der Anknüpfung an wichtige Verkehrsknotenpunkte und Radwege einen ausgezeichneten Ausgangspunkt für sportliche Betätigung oder entspannte Spaziergänge. Der Wiener Gürtel oder die Wiener Ringstraße ist dank der Straßenbahnlinien 49 und 52 schnell erreicht und die Stationen liegen nur wenige Schritte von der Adresse der Liegenschaft entfernt. **Hard Facts** - 3 Zimmer - ca. 66m² Wohnfläche - Küche vollausgestattet - Bad mit Walk-In Dusche - Gaszentralheizung - Kellerabteil - sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr - sehr gute Infrastruktur Insgesamt bietet diese 3-Zimmerwohnung eine optimale Wohnsituation für Singles, Paare oder kleine Familien, die die Vorzüge einer gut angebundenen und lebenswerten Umgebung schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen! 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 25.2 wärm kWh/(

ebed m²a)
arf:
Klass B
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto 0.99
r Ges
amte
nergi
effizi
enz:
Klass B
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izienz
: