

Top sanierte 4 Zimmer Wohnung in der Pfaffenbergengasse!



Gemeinschaftsgarten mit Sitzgelegenheit

Objektnummer: 128146_24

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,40 m ²
Heizwärmebedarf:	40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,52
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	189,79 €
Heizkosten:	128,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





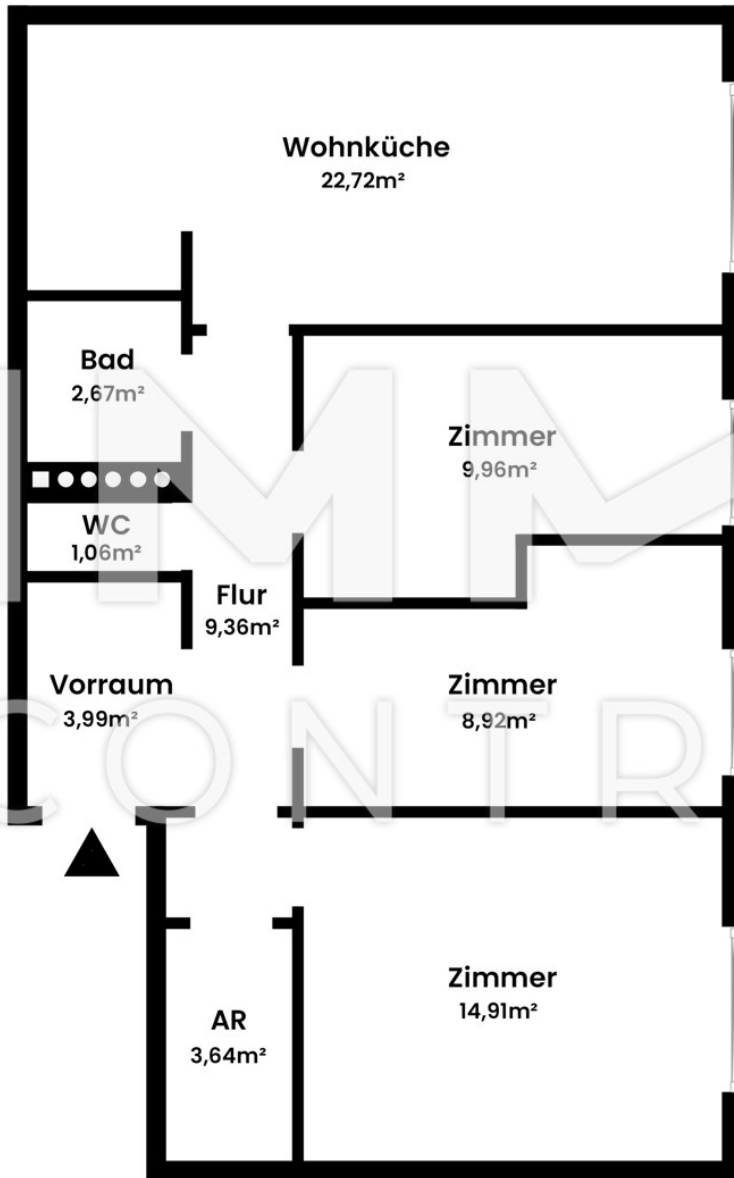












Top 8

Zimmeranzahl 4
 Wohnnutzfläche 77,23m²
 Kellerabteil 1,40m²
 laut Nutzwertgutachten

Objektbeschreibung

Diese komplett kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 14. Bezirk von Wien bietet viel Platz und moderne Ausstattung. Die Wohnung eignet sich hervorragend sowohl für eine großzügige Familiennutzung als auch für eine 3er WG, dank der optimalen Raumaufteilung mit 4 getrennt begehbaren Zimmern. Raumaufteilung: Vorzimmer: Der zentrale Eingangsbereich, von dem alle Zimmer abgehen. 3 getrennt begehbare Zimmer: Diese sind flexibel nutzbar – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Wohnesszimmer mit Küche: Der großzügige Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Küche und Wohnzimmer zu einer modernen Einheit. Bad und WC: Diese sind getrennt begehrbar – ideal für eine komfortable Nutzung, insbesondere bei mehreren Mitbewohnern oder Familien. Ausstattung: Kernsanierung: Die Wohnung wurde komplett neu renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Neue Leitungen, Böden, Türen und Fenster (3-fach Verglasung) sorgen für moderne Wohnqualität und Energieeffizienz. Heizkörper: Neue Heizkörper sorgen für wohlige Wärme in allen Räumen. Neue Küche: Die Küche ist mit hochwertigen Siemens-Geräten ausgestattet, darunter: Kühlschrank Gefrierschrank Geschirrspüler Induktionsherd Backofen Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem wahren Wohlfühlort für Ihre Familie oder eine Wohngemeinschaft. Lage: Die Wohnung befindet sich im 14. Bezirk von Wien, einer attraktiven Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Weitere Highlights: Erstbezug nach umfassender Sanierung Hochwertige Materialien und moderne Technik Getrennt begehbare Zimmer, ideal für flexible Nutzung Perfekt für Familien oder WG-Gemeinschaften Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese frisch sanierte Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung oder weitere Informationen. Wir haben auch ein weiteres Zuckerl für Sie! Ich freue mich auf unseren Termin