

Provisionsfrei! Wohlfühlwohnung für hohe Ansprüche



Linzer_Straße_412-2-5_1140_Wien (53)

Objektnummer: 128146_66

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	85,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	479.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



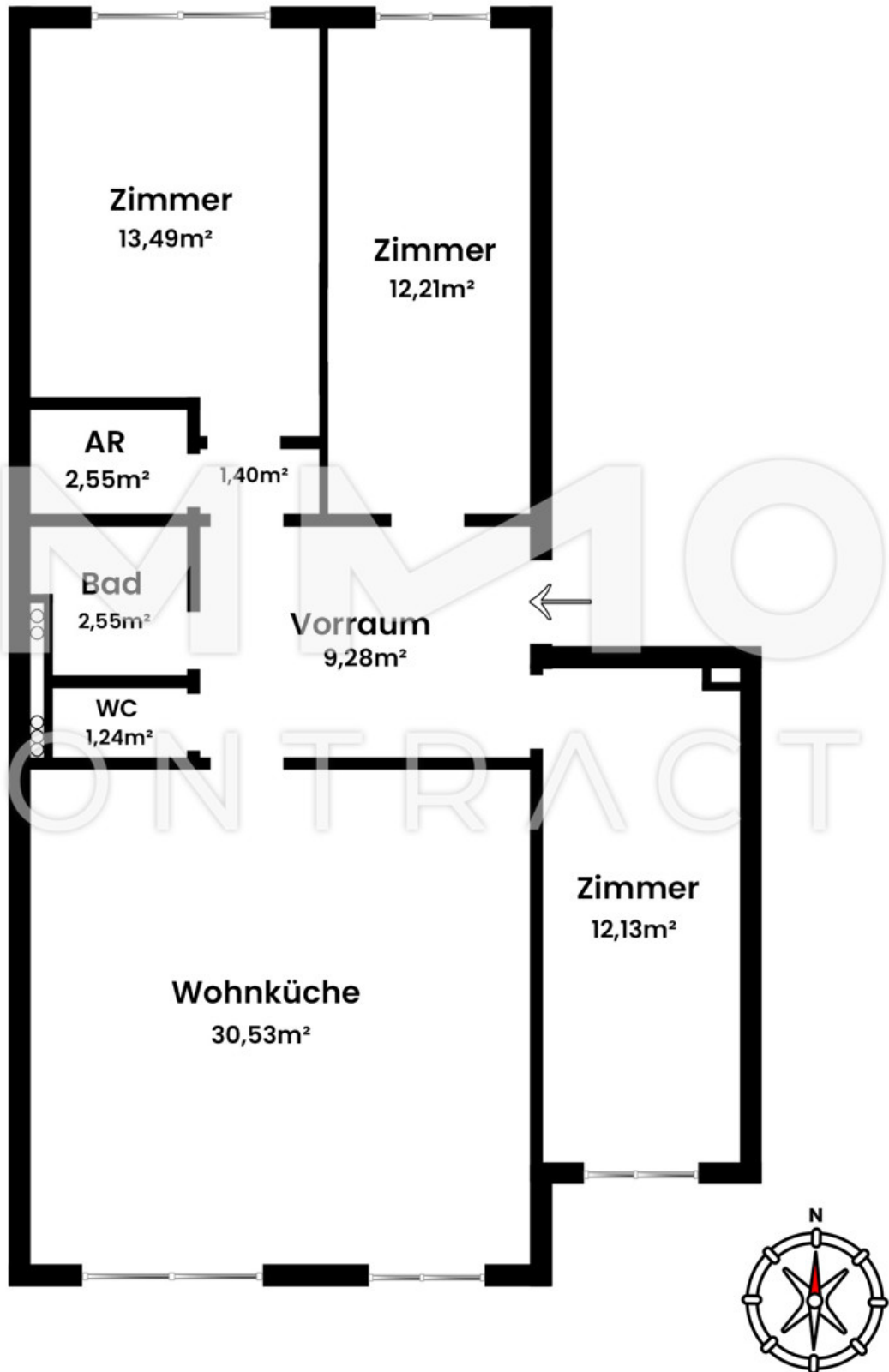








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 85,38m²



Objektbeschreibung

Weihnachtszucker! Bis Jahresende gibt es einen Waschmaschinen-Trockner (Kombigerät) von MIELE gratis dazu! Top Lage – Wunderschön sanierte Wohnung! Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in einer begehrten Lage! Diese stilvoll sanierte Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnatmosphäre, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Ob für den Eigenbedarf oder als renditestarke Kapitalanlage – diese Wohnung erfüllt alle Anforderungen. Details zur Wohnung: Vorzimmer: Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und schafft eine freundliche Atmosphäre. 3 Schlafzimmer: Die drei großzügigen Schlafzimmer sind zentral begehbar und bieten viel Raum für persönliche Rückzugsorte oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Ideal für Familien oder als Zimmer in einer Studenten-WG. Wohnküche (30,53 m²): Herzstück der Wohnung ist die lichtdurchflutete Wohnküche. Mit über 30 m² bietet sie nicht nur Platz zum Kochen, sondern auch einen gemütlichen Bereich für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Bad mit Wanne: Das moderne Badezimmer ist mit einer komfortablen Wanne ausgestattet, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Gäste-WC: Ein praktisches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und ist besonders nützlich, wenn Besuch da ist. Abstellraum: Der zusätzliche Abstellraum bietet genügend Stauraum für Haushaltsutensilien und sorgt für Ordnung in der Wohnung. Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe. Diese sanierte Wohnung ist nicht nur ein wunderbarer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit für eine Vermietung. Ob für Studenten oder als langfristige Mietoption, die zentrale Lage macht sie besonders attraktiv. Nutzen Sie diese Chance und lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie