

Wien, Penzing

# Wohnen Nähe Schloß Schönbrunn

Objektnummer: 20263447027



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263447027
Wohnfläche	ca. 70,7 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.01.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



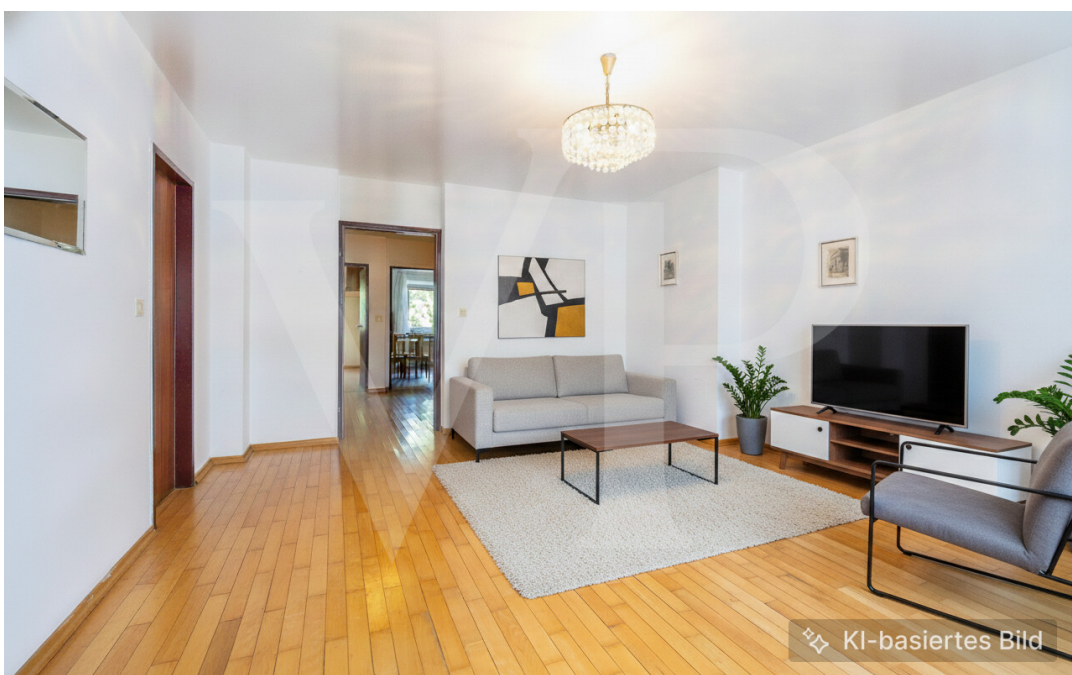
Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



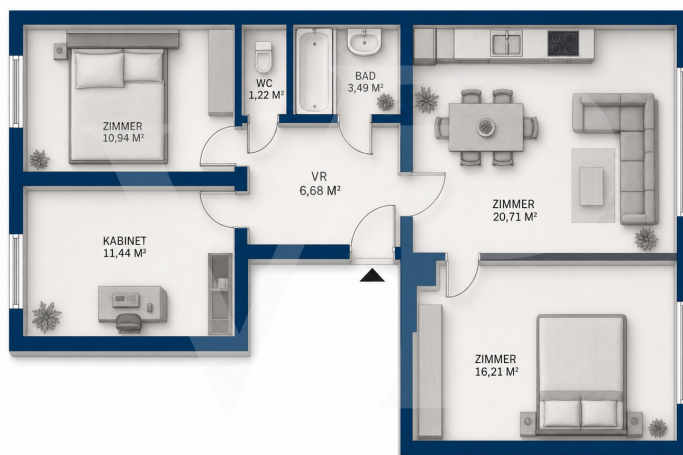
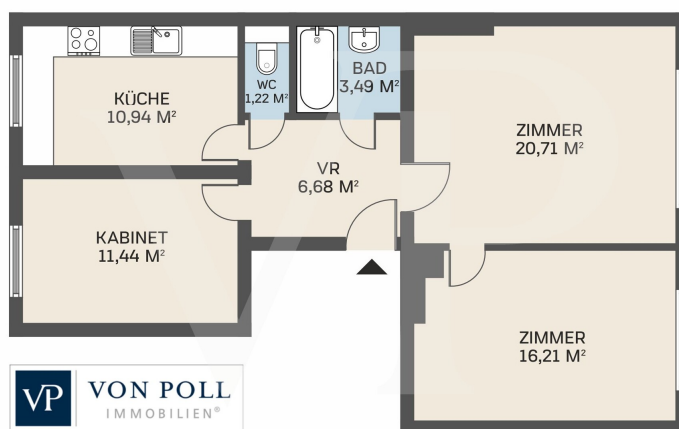
Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **Ein erster Eindruck**

Durch das Verlegen der Küche in das 21m<sup>2</sup> große Wohnzimmer könnte ein weiteres Schlafzimmer/Kinderzimmer von ca. 11m<sup>2</sup> gewonnen werden. Die ruhig gelegene Eigentumswohnung samt Nebenräumen im 14. Wiener Gemeindebezirk (Penzing) hat ein Ausmaß von rund 70m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines im Jahre 1978 errichteten Wohnhauses - zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Die gute Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und verfügt über eine fußläufig gut erreichbare Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die aktuelle Monatsvorschreibung 2026 beträgt: € 447,13 (Lift-BK, Betriebskosten, Rep.Fond, inkl. Warmwasser + Heizung!)

Nach Umbau: Wohnküche 21m<sup>2</sup>, 1 Zimmer 16m<sup>2</sup>, 1 Zimmer 11m<sup>2</sup> und neu 1 Zimmer 11m<sup>2</sup>, Vorraum 6,68m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **Alles zum Standort**

**Schloß Schönbrunn 800m**

**U4 Station Hietzing: 500m**

**Straßenbahnlinie 10, 52, 60: 350m**

**Objektnummer: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**