

Wien, Penzing

# Wohnen Nähe Schloß Schönbrunn

Objektnummer: 20263447026



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing**

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

Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263447026	Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70,7 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1978		

Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
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: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



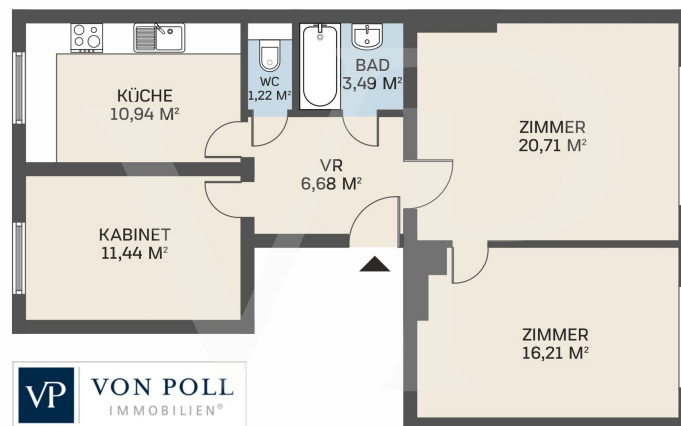
Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263447026 - 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: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing**

## **Ein erster Eindruck**

Die ruhig gelegene 3- Zimmer Eigentumswohnung samt Nebenräumen im 14. Wiener Gemeindebezirk (Penzing) hat ein Ausmaß von rund 70m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 2. 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!)

Wohnzimmer ca. 21m<sup>2</sup>, 2 Zimmer 16,21m<sup>2</sup> bzw. 11,44m<sup>2</sup>, Vorraum 6,68m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 20263447026 - 1140 Wien, Penzing**

## **Alles zum Standort**

**Schloß Schönbrunn 800m**

**U4 Station Hietzing: 500m**

**Straßenbahnlinie 10, 52, 60: 350m**

**Objektnummer: 20263447026 - 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)**