

Wien, Penzing

# Wohnen Nähe Schloß Schönbrunn

Property ID: 20263447027



**PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## At a glance

Property ID	20263447027	Purchase Price	319.000 EUR
Living Space	ca. 70,7 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	3	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1978		

Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.01.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



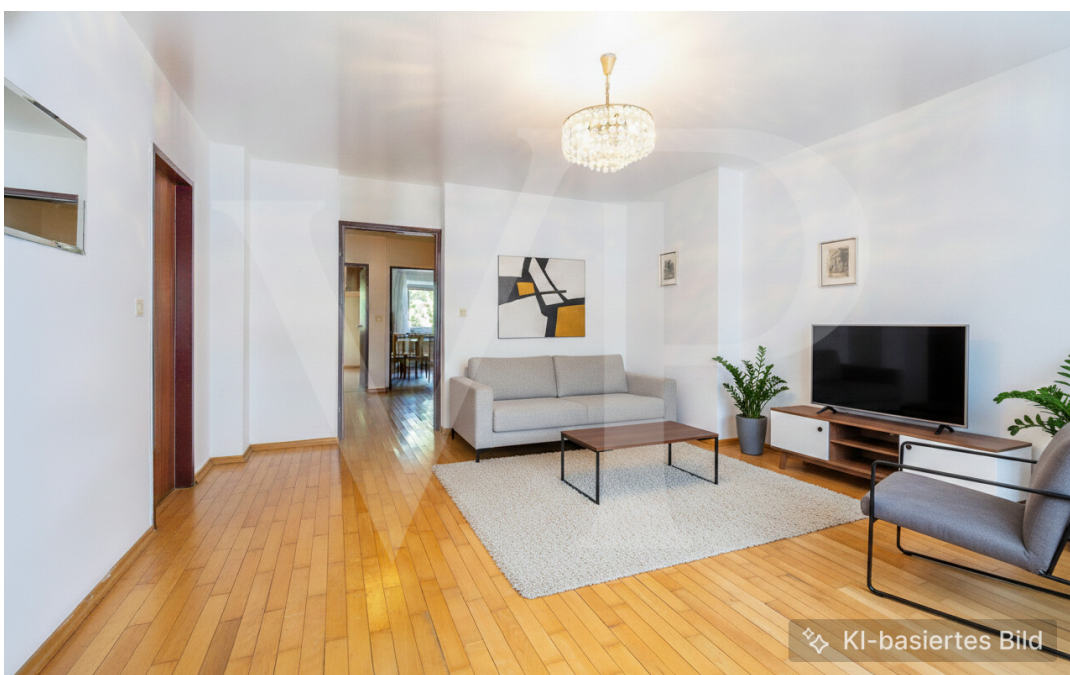
Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



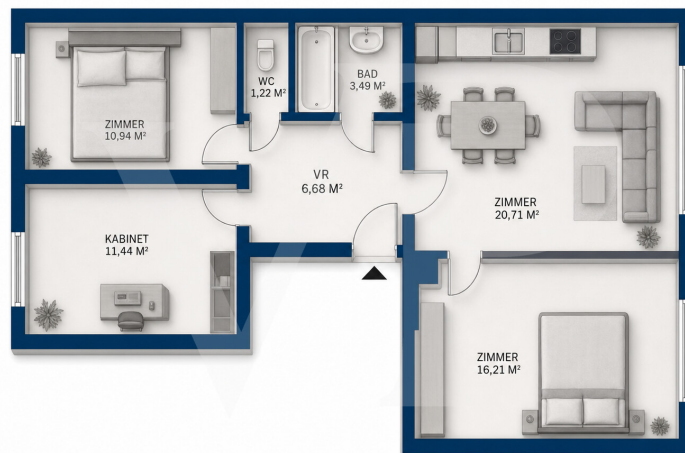
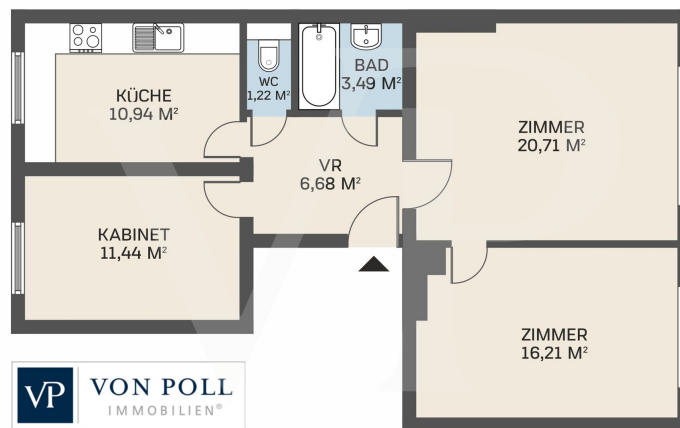
Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## The property



Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **A first impression**

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>

**Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **All about the location**

**Schloß Schönbrunn 800m**

**U4 Station Hietzing: 500m**

**Straßenbahnlinie 10, 52, 60: 350m**

**Property ID: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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