

Wien, Penzing

# Wohnen Nähe Schloß Schönbrunn

CODE DU BIEN: 20263447027



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>20263447027</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 70,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>3</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1978</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>319.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Étage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>3% zuzüglich 20% USt.</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	243.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.01.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



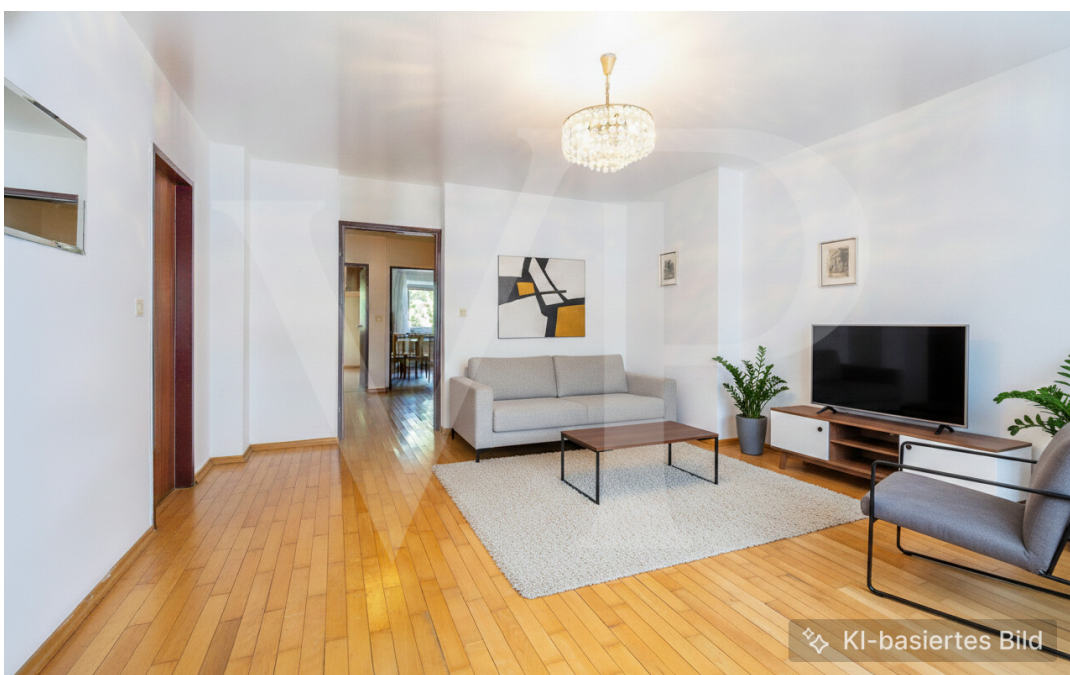
CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



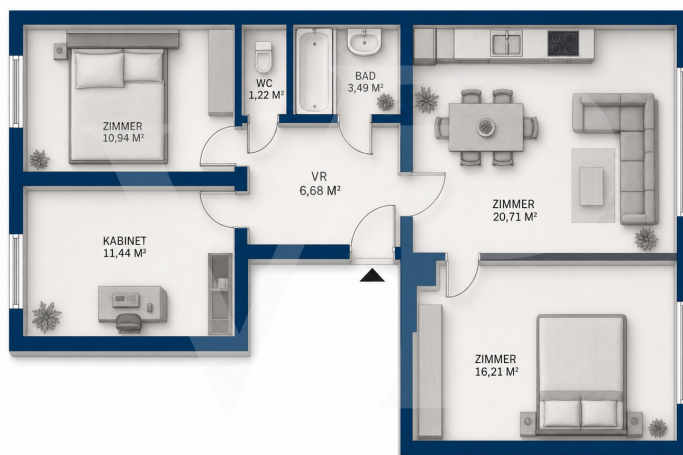
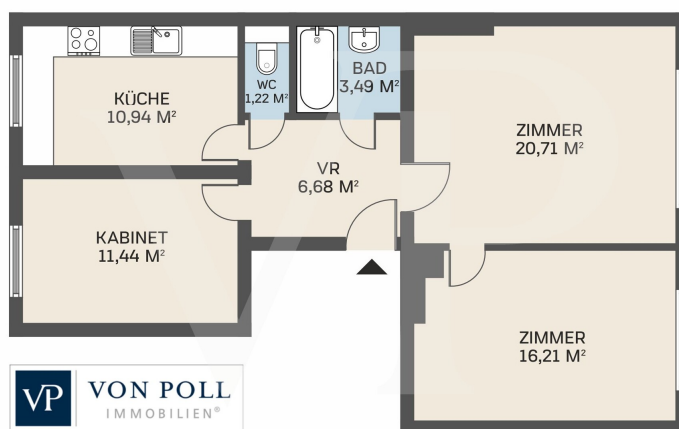
CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## Une première 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>

**CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## **Tout sur l'emplacement**

**Schloß Schönbrunn 800m**

**U4 Station Hietzing: 500m**

**Straßenbahnlinie 10, 52, 60: 350m**

**CODE DU BIEN: 20263447027 - 1140 Wien, Penzing**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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