



Ruhige 2-Zimmer-Wohnung – WG-tauglich – Nähe U-Bahn & Schönbrunn | 52 m² | 1140 Wien



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Björn Bannert
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kreuzgasse 9/3
2540 Bad Vöslau
Telefon: +43 664 75125616
Mobile: 00436645251685
E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Auf rund **52 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für **Singles, Paare oder auch als WG**.

Besonders attraktiv ist die **Nähe zu Schloss Schönbrunn** – eines der schönsten Naherholungsgebiete Wiens – sowie die **rasche Erreichbarkeit der U-Bahn**, wodurch die Wiener Innenstadt schnell erreichbar ist.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

- separates WC
- Abstellraum

Durch die **zwei getrennt begehbaren Zimmer** ist die Wohnung auch **ideal für eine 2er-WG geeignet**.

Highlights

- ? Ruhige **Innenhoflage**
- ? **WG-taugliche 2-Zimmer-Aufteilung**
- ? **Nur wenige Minuten zu Schloss Schönbrunn und Parkanlagen**
- ? **Sehr gute U-Bahn-Anbindung**
- ? Erdgeschoss – einfacher Zugang
- ? Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in Gehweite

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Wohngegend des Bezirks Penzing. In der Umgebung befinden sich Supermärkte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zu Schönbrunn bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung, während die U-Bahn eine schnelle Verbindung in die Innenstadt ermöglicht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 14. Bez. Penzing, Wien 14. Bezirk Penzing		
Anzeigen ID	297603		
Wohnfläche	52.03 m²	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1962
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Etagenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	69.7 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.65 kwh/m²a	Externe ID	justimmo_363063_6566/2438

Kaufpreis	€ 229.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 95,29
Provision	8.244,00 € inkl. 20% USt.