

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

14. BEZIRK 2-ZIMMER ERSTBEZUG MIT GARTEN, TERRASSE UND BALKON IN DIREKTER WALDRANDLAGE!



ÜBERBLICK

Objekt ID:	42024
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 14., Penzing
Ort:	Wien 14., Penzing
KOSTEN	
Preis:	€ 375.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 115,88
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 13,91
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 141,38
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	46,33 m ²
Balkon Fl. ca.:	4,70 m ²
Terrassenfläche ca.:	8,91 m ²
Gartenfläche ca.:	27,52 m ²

14. BEZIRK 2-ZIMMER ERSTBEZUG MIT GARTEN, TERRASSE UND BALKON IN DIREKTER WALDRANDLAGE!

Wenn Sie auf der Suche nach einer EINZIGARTIGEN WOHLFÜHLOASE in direkter Wienerwaldruhelage mit unzähligen Wanderwegen und Mountainbikestrecken sind und auf eine hochwertige Ausführung und Ausstattung nicht verzichten möchten, dann haben wir, Dr. Vospernik Immobilien, wieder einmal GENAU das RICHTIGE für SIE!

Tief durchatmen und NACH HAUSE kommen!

Aufteilung dieser barrierefreien Wohnfühloase:
 --Baujahr 2020, HWB 44,75, Wohnfläche lt. Plan 46,33m²
 + Balkon 4,70m² + Terrasse 8,91m² + Garten 27,52m²
 + Einlagerungsraum ca.12m²
 --Die Wohnung befindet sich in einer Wohnhausanlage mit 5 Wohngebäuden, welche jeweils 6 Wohneinheiten beinhalten.

Kellerfläche ca:	10,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2019
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befeuern:	Solar
Heizwärmebedarf:	44,75 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,85
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Keller	✓
Klimaanlage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Alarmanlage	✓
kameraüberwacht	✓

Detailbeschreibung:

Vorraum 6,85m² (Parkett)
Bad mit Dusche und WC
Schlafzimmer mit Parkett (Ausrichtung Nord) ca. 11m²
Wohn-/Koch-/Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung WEST) 23,45m²
Balkon 4,70m²
Terrasse 8,91m²
Garten 27,52m²
Ausstattung der Wohnung:
Klimaanlage/Außenrollos/Alarmanlage/Kamera

Fazit: Ein ZUHAUSE, das man gesehen haben sollte!
Eingebettet in den weitläufigen Naherholungsgebieten des Wienerwaldes

Heizungsart: Fußbodenheizung/Hauszentralheizung-
Brennwerttechnik und Solar für
Warmwasseraufbereitung
Betriebskosten : €141,38 inkl. Rücklage und Steuern
Kaufpreis dieser OASE € 375.000,—
Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% UST

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 0664 225 59 85 oder via Mail traudtner@immovos.at zur Verfügung.

