

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Elmar Zeisel**

☎ +43 660 / 537 92 98  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ zeisel@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

## + 56M2+UNSANIERTE-2-ZIMMERWOHNUNG ,1140 WIEN



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 45468  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 14.,Penzing  
**Ort:** Wien 14.,Penzing

### KOSTEN

**Preis:** € 199.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 55,73 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** sofort  
**Stockwerk:** 1  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Alter:** Altbau  
**Heizwärmebedarf:** 218 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 2,0  
**Boden:** Parkett

### UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG , 1140 WIEN

In der Linzerstraße erwartet eine unsanierte 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche ca. 55,73 m<sup>2</sup> freudig seine neuen EigentümerInnen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk ohne Lift.

Der Wohnlebensraum ist aufgrund der idealen Raumaufteilung für Singles und Pärchen geeignet.

### RAUMPROGRAMM:

+Vorraum  
 +Küchenbereich  
 +Wohnzimmer  
 +Schlafzimmer  
 +Badezimmer  
 +Toilettenraum

### AUSSTATTUNG:

+Fliesen  
 +Parkett  
 +Kastenfenster

+Keine Heizungsanlage

LAGE:

Penzing ist der 14. Wiener Gemeindebezirk. Er setzt sich aus den Teilen Penzing, Breitensee, Baumgarten, Hütteldorf und Hadersdorf-Weidlingau zusammen. Penzing ist, nach Hietzing, der Bezirk mit dem zweitgrößten Grünflächenanteil Wiens. Wälder nehmen allein 47,4 % der Bezirksfläche ein. Sehr gute Infrastruktur, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 51A

Straßenbahn: 52

U-Bahnen: U4 Braunschweigasse (10-15min Gehweite)

U4 Unter Stankt Veit (10-15 Gehweite)

S-Bahn: Penzing S40, S50

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 199.000 Euro

Monatlicher Wohnbeitrag gesamt inkl. Ust. 2,33 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich Reparaturrücklage (0,96 Euro pro Anteil)

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% + Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at





