



Reserviert ****NEU**** Stillvoller Altbau - neu saniert

Objektnr. 2104/2336, Wien 14., Penzing Weinzierlgasse

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **70,3 m²**

Objektnr.: **2104/2336**

Kaufpreis: **375.000 EUR**

****NEU**** Stilvoller Altbau wunderschön saniert

In einem von Architekt Sinnenberg geplanten und 1912-1913 errichteten Gebäude, gelangt eine ca. 70 m² große, top sanierte Zwei-Zimmerwohnung zum Verkauf. Stilvoll und gepflegt präsentieren sich die Fassade sowie der Eingangsbereich und das Stiegenhaus.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und verfügt, bei einer Raumhöhe von ca. 3,30 m über wunderschöne Parkettböden und dem Stil entsprechende Altbau Fenster sowie Türen!

Die offene Küche und das Esszimmer wurde im großen Eingangsbereich integriert, der sich für eine Wohnungsgemeinschaft als Gemeinschaftsraum nutzen lässt. Die beiden Zimmer eröffnen einen Blick auf Bäume sowie die gepflegten Fassaden der zurück versetzten Altbauten vis a vis. Die Zimmer haben die gleiche Größe von ca. 22 m² und können sowohl als Schlafzimmer als auch als Wohnzimmer genutzt werden.

Die Wohnung wurde von einem Innenarchitekten und einer renommierten österreichischen Firma saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Küche wurde von einem österreichischem Tischler maßgefertigt, im Badezimmer finden Sie Designerfliesen mit traditionellen Art-Deco Musterung und Armaturen.

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche mit großzügigem Essbereich
- Badezimmer
- Toilette
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer (=2. Schlafzimmer)

Ausstattung:

- original Parkett geschliffen und versiegelt
- neue Fenster und Türstöcke im Stil des Wiener-Altbaues
- Designer-Fliesen in Badezimmer und Toilette
- Gas-Etagen-Heizung
- maßgefertigte Einbauküche vom Tischlermeister
- Gegensprechanlage

Infrastruktur:

In kurzer Entfernung befindet sich der Hietzinger Kai mit den U4 Stationen Braunschweiggasse sowie Unter St. Veit. Ebenso ist die Buslinie 51A sowie Kindergärten und öffentlichen Schulen, in naher Umgebung, ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die Wien-Fluss-Promenade lädt zu Spaziergängen und zum Radfahren ein und das nur eine U-Bahnstation entfernte "Hietzinger Platzl" bietet mit seinem vielfältigen Angebot zum Shoppen und kulinarischem Genuss - was das Herz begehrt.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	2
Energieausweis	liegt vor
HWB	143
HWB-Klasse	D
fGEE	2.33
fGEE-Klasse	D
Zimmeranzahl	2
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	105.88 EUR
Summe BK inkl. USt.	116.47 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: sophie.bulgarini@wpb-makler.com