



3-Zimmer und Loggia! Was noch-

Objektnr. 2104/2061, Wien 14., Penzing

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **72 m²**

Objektnr.: **2104/2061**

Kaufpreis: **354.450 EUR**

Provisionsfrei für den Käufer!

Das Projekt:

Zwischen der Hütteldorfer und der Linzer Straße in Wien-Penzing, am Fuß der Baumgartner Höhe, entstehen direkt am Baumgartner-Casino-Park in vier Häusern 33 hochwertige Wohnungen der Extraklasse in ruhiger Grünlage, doch bestens an den öffentlichen Verkehr Richtung Stadtzentrum angebunden.

Die Wohnung:

Perfekt angelegte 3-Zimmer mit südseitiger Loggia!

Diese Wohnung für Ihre Familie bietet Ihnen genau das, was Sie bei einer Wohnung suchen - ausreichend Platz, einen vernünftigen Preis, eine gute öffentliche Anbindung, aber vor allem werden Sie sich hier mit dem südseitigen Blick in die ruhige Anlage wohlfühlen.

Der Wohn-Essbereich mit angeschlossener Loggia ist nach Süden und damit in Richtung Anlage und zum Garten des Casino-Baumgarten ausgerichtet. Eine helle und freundliche Wohnung ist damit so gut wie sicher!

Leben mit Grün und Kultur

Wiens Bezirk Penzing ist mit ca. 47 % Waldfläche auch einer der grünsten, er reicht tief in das Naherholungsgebiet Wienerwald hinein. Das Baumgartner Casino nahe der neuen Wohnanlage wurde zu Ende des 19. Jahrhunderts als kommunales Begegnungszentrum eingerichtet, mit einem prächtigen Ballsaal. Nun ist er aufwändig restauriert und eine bekannte Eventadresse mit angeschlossenem Park.

Provisionsfrei für den Käufer!

Sie als Käufer bezahlen keine Provision, erhalten aber natürlich das volle Service bis zur Schlüsselübergabe der Wohnung.

Diese Einheit kann sowohl als Eigennutzer als auch als Vorsorgewohnung erworben werden.

Der Kaufpreis als Vorsorgewohnung beträgt EUR netto 322.218,00.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnraum mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Loggia

öffentliche Verkehrsanbindung:

U4 Station Ober Sankt Veit in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.
Straßenbahnlinien 49 und 52
Autobuslinien 47B und 47A

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir 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	1
Energieausweis	liegt vor
HWB	39.64
HWB-Klasse	B
fGEE	0.67
fGEE-Klasse	A+
Zimmeranzahl	3
Heizung	Hauszentralheizung
Provision	provisionsfrei



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



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