

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Wien

Exklusive 3-Zimmer Wohnung beim Technischen Museum



Objekt-Nr. OM-377887
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Fröhlich
Telefon: +43 670 2028007

Jakschgasse 13
1140 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	339 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung mit Traumhaften Gloriette Ausblick in Penzing zum Verkauf

Die Wohnung wurde von uns kürzlich komplett umfassend renoviert und steht nun zum Verkauf.

Die Wohnung unterteilt sich in einen Vorraum, Bad mit Dusche, separates WC, 2 Schlafzimmer sowie eine Wohnküche.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Parkettböden, Massive Innentüren vom Tischler sowie hochwertigen Fliesen.

Eine Küche ist aktuell nicht verbaut da diese je nach Interessent sehr individuell ist, es ist jedoch möglich, den Einbau von unserem Tischler gegen Aufpreis machen zu lassen.

Das Haus ist ein Neubau mit Baujahr 1967 und wurde im Jahr 2007 zusätzlich thermisch gedämmmt.

Die Wohnung würde sich auch als Investition zur Vermietung eignen. - 2er WG tauglich bzw. für Jungfamilien.

Es gibt keinen zugeordneten Parkplatz bei der Wohnung, man kann sich jedoch auf eine Warteliste setzen lassen da sich die Parkplätze im Allgemeinbesitz befinden.

Bitte keine Makleranfragen.

Bei Fragen können Sie sich jederzeit melden!

Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im DG (3.Stock) ohne Lift. Es sind keine Freiflächen vorhanden. Es gibt neben der Wohnung im Stiegenhaus nur eine Nachbarwohnung.

Fußboden:
Parkett

Sonstiges

Die Wohnung wird von uns provisionsfrei verkauft. In den Betriebskosten sind bereits aliquot die Heizkosten inkludiert.

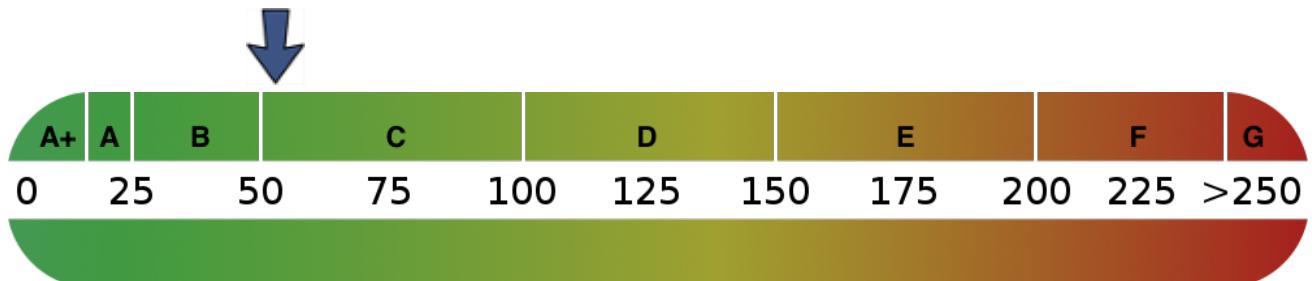
Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger grüner Wohnlage im 14. Bezirk Wiens. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgung, Schulen und öffentlichem Verkehr in Gehdistanz. Erholungsgebiete wie der Wienerwald und der Schlosspark Schönbrunn sind schnell erreichbar. Per Straßenbahn ist ebenfalls der Westbahnhof binnen weniger Minuten erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick aus der Wohnung



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche bzw. Essenzbereich

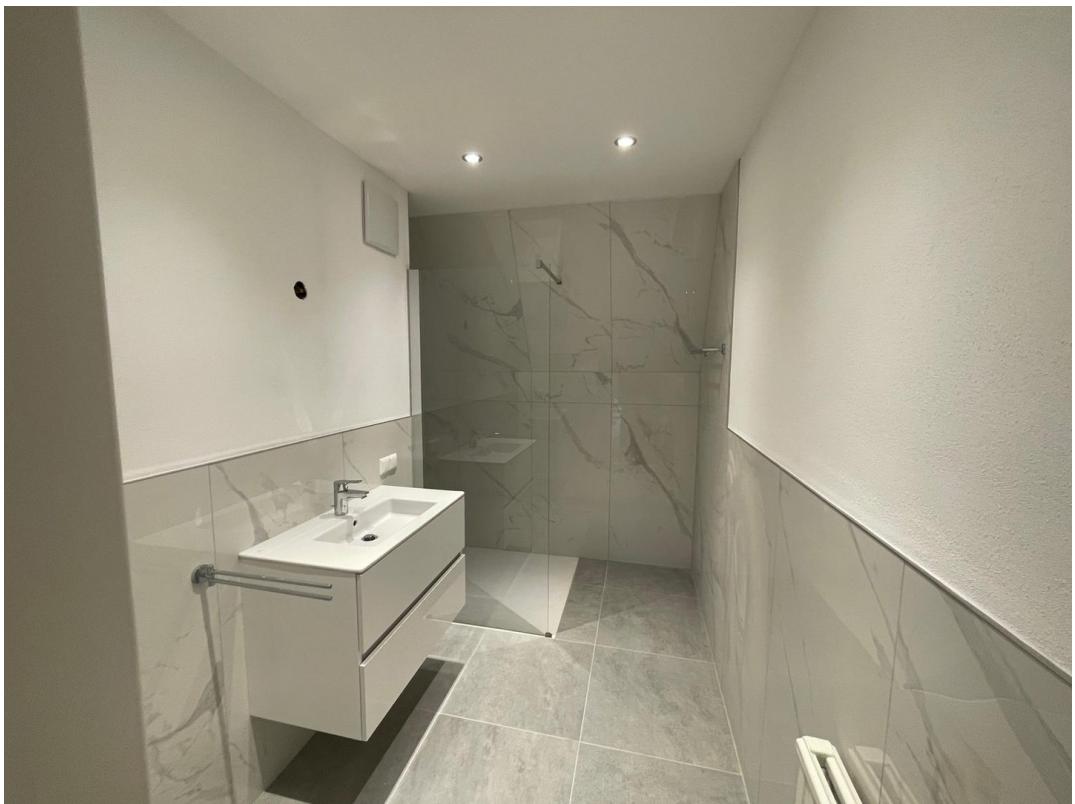
Exposé - Galerie



Blick aufs Haus



Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



WC

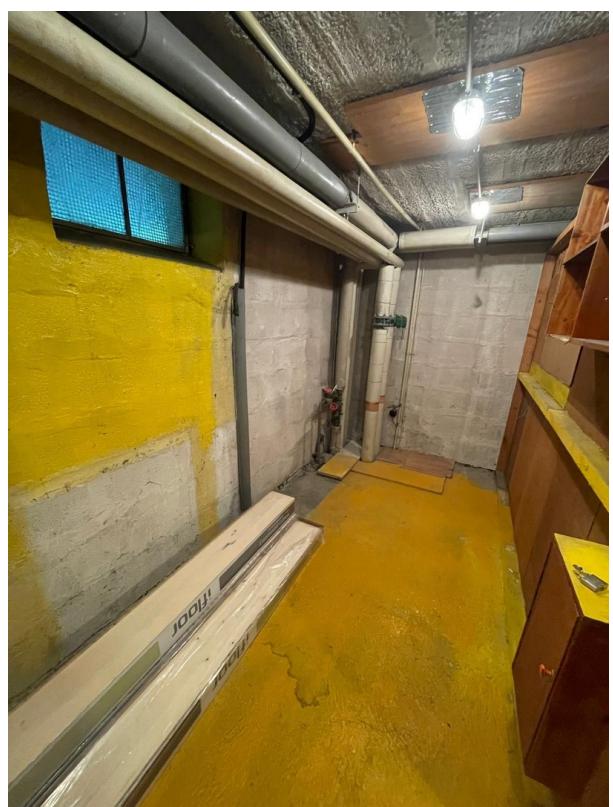
Exposé - Galerie



Vorraum

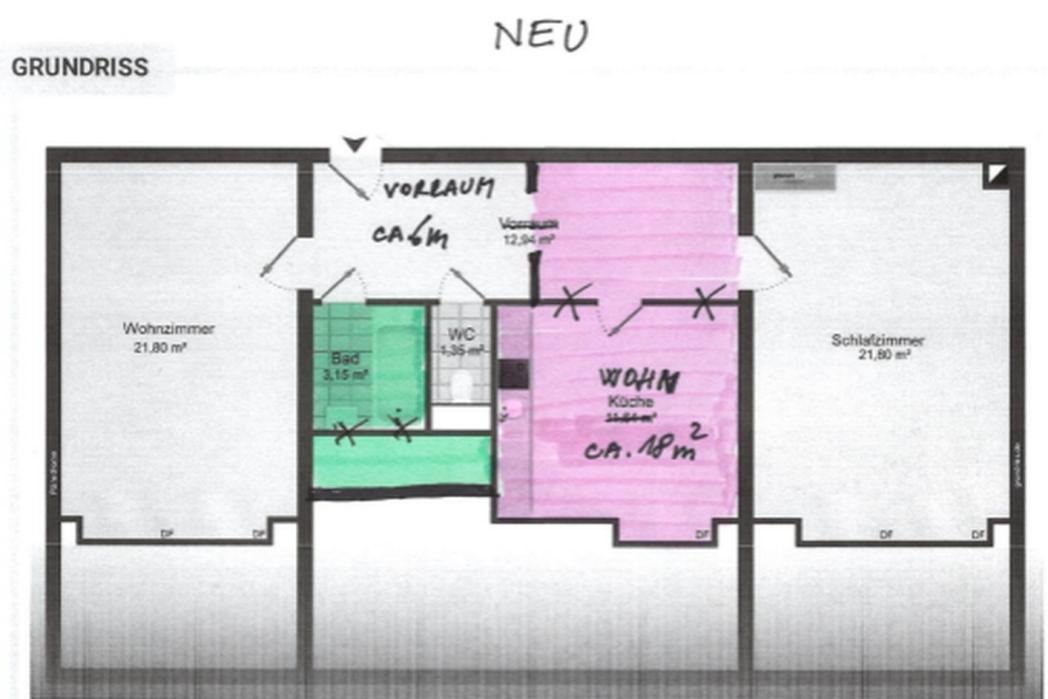


Stiegenhaus

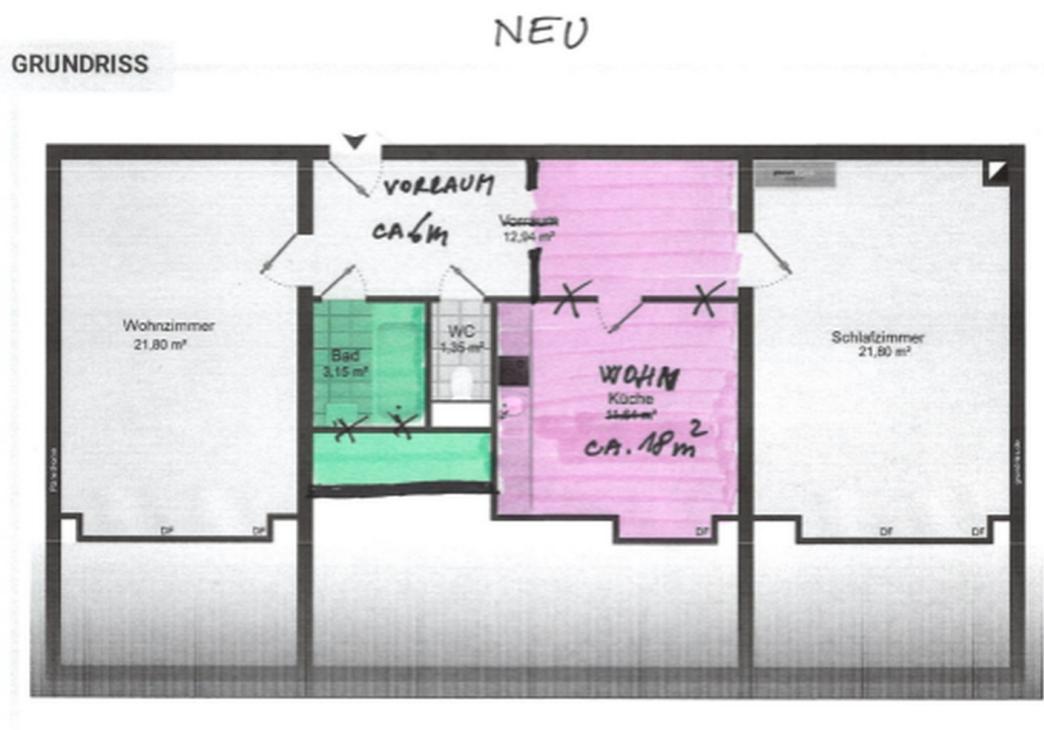


Kellerabteil

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss