



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210901

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 624900€

Straße: Hängelgasse

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.81m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

## **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 47 m<sup>2</sup> Terrasse & Balkon in ruhiger Lage von Wien-Penzing**



Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Hängelgasse im 14. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahnstation, der Bahnhof Breitensee sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, auch der Wien Westbahnhof ist rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet Schönbrunner Schlosspark sowie der Dehnepark bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgesprochen ruhige Lage der Wohnung innerhalb der Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70,89 m<sup>2</sup> und wird durch eine Terrasse (ca. 21,96 m<sup>2</sup>) sowie einem Balkon (ca. 25,23 m<sup>2</sup>) ergänzt. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei möglich. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um ? 25.000,? erworben werden.

#### Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche sowie zwei Zimmer jeweils mit Terrassen- und Balkonzugang, Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.250m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;250m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss  
&lt;4.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30.08m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 624900€

Nebenkosten: 135.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at