



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 176833

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 78.14m²

ENERGIEEFFIZIENT im ALTBAU! 78,13 m2 große Eigentumswohnung, Nähe Matzner Park, 5 min zum Bahnhof Wien Penzing!



Verkauft werden zwei nebeneinanderliegende entkernte Eigentumswohnungen im Ausmaß von 78,14 m² im 14. Wiener Gemeindebezirk in der Goldschlagstraße. Die Wohnungen befinden sich im 2. Stock mit Lift eines 1911 erbauten Altbauwohnhauses. Das Wohnhaus wurde 2012 vollständig vom Keller aufwärts revitalisiert. Im Zuge dessen wurde eine Energieeffiziente Hauszentralheizung mittels Luftwärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher installiert. Dies garantiert geringe Kosten für Heizung und Kühlung. Ein Lifteinbau, eine Kellersanierung, alle Versorgungsleitungen und Steigleitungen sowie ein Dachgeschossausbau wurde durchgeführt.

Die Altbauwohnung kann prompt innerhalb des gesamten Grundriss völlig neu und individuell gestaltet werden und dadurch jeder erwarteten Vorstellung entsprechen. Auf Wunsch übernimmt der Verkäufer die hochwertige Sanierung der Wohnung welche mit Bedürfnisorientierter Raumaufteilung gestaltet werden kann inklusive einer Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, mit einer effizienten Luftwärmepumpe wodurch man mit geringen Energiekosten für Heizung und Kühlung zu rechnen hat.

Im Haus steht eine Sauna, ein Fitness- und Wellnessbereich sowie ein Gemeinschaftsgarten den Bewohnern zur Verfügung. Ein trockenes, verflieses Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Die Liegenschaft ist an einer Begegnungszone wodurch eine Ruhelage gegeben ist. Die Hütteldorfer Straße ist in 400 Meter zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: 49, 52, 51A, S 45 S 50

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 289.000 Euro

Betriebskosten Top 27 inkl. Reparaturrücklage (30,77 Euro) und Ust: 106,45 Euro

Betriebskosten Top 28 inkl. Reparaturrücklage (56,61 Euro) und Ust: 197,29 Euro

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Bigus unter 069912471592 oder per E-Mail unter bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<500m
Klinik		<1.000m
Krankenhaus		<1.500m
Kinder		<Schulen
Schule		<500m
Kindergarten		<500m
Universität		<1.000m
Höhere Schule		<2.000m
Nahversorgung		<Supermarkt
Bäckerei		<500m
Einkaufszentrum		<1.500m
Sonstige		<Geldautomat
Bank		<500m
Post		<1.000m
Polizei		<500m
Verkehr		<Bus
U-Bahn		<500m
Straßenbahn		<1.000m
Bahnhof		<500m
Autobahnanschluss		<4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.14m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 69m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.26m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 177.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at