



Inserat ID: 178858

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.07m²

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Renovierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Garten, Nähe U3 Hütteldorfer Straße!



Verkauft wird eine zirka 54,07 m² große, renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit 49 m² Gartenanteil im Erdgeschoss, eines im Jahr 1900 erbauten Wohnhauses in Wien Penzing, in unmittelbarer Näher der Hütteldorfer Straße sowie der U3 Station!

Die Wohnung teilt sich aktuell wie folgt auf:

- ein zirka 5 m² großes Vorzimmer
- ein zirka 18 m² großes, strassenseitiges Wohnzimmer
- ein zirka 11 m² großes strassenseitiges Schlafzimmer

- eine zirka 10 m² große, hofseitige Küche
- ein Durchgangsbadezimmer mit Dusche und Waschbecken
- eine separate Toilette

Aktuell besteht kein Plankonsens. Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird mittels einem Gastkonvektor und einer Elektroheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist zugehörig. Ein 49 m² Gartenanteil welcher durch den Hof begehbar ist zugehörig.

Kosten:

Kaufpreis: 159.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und Ust: 166,67 Euro

Provision: 3% zzgl. Ust

Die Vertragserrichtung ist an Frau Dr. Verena Schmid gebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel: U3, 10, 49, S45

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Hütteldorfer Straße und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

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.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 54.07m ²	Befeuerung: Gas, hwbwert: 164.02m ²
Zimmer: 2	hwbklass: Dm ²
Bäder: 1	fgeewert: 2.5m ² fgeeklass: Em ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 99.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel:: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at