

Inserat ID: 179051

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Beckmanngasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

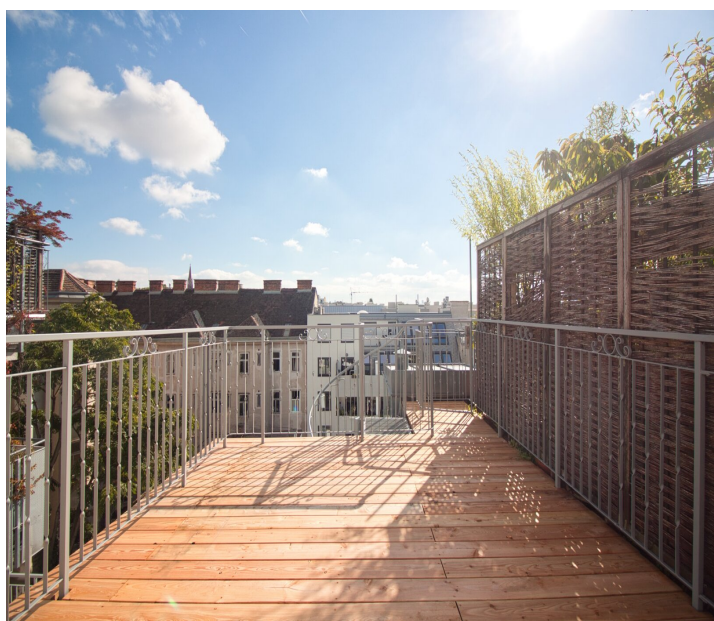
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 67m²

ERSTBEZUG | in 2005 ausgebautem DG | Terrasse auf Wohnebene und Dachterrasse mit Blick auf Gloriette | Klimaanlage



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Dachgeschoßwohnung ab sofort zum KAUF an:

Moderne, helle 3-Zimmer Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche) in Wien Penzing mit ca. 67 m² im Wohnungsinnen mit herrlicher Terrasse und Dachterrasse - Top Zustand nach hochwertiger Renovierung

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

geräumiger Wohnbereich
separate Küche mit Essbereich
Schlafzimmer
Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Handtuchheizkörper
separates WC
Abstellraum
Klimaanlage
Terrasse auf Wohnebene
Dachterrasse

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss mit Lift in einem gepflegten Wohnhaus im schönen und begehrten 15. Wiener Gemeindebezirk.

Der Vorraum bietet genug Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Geradeaus geht es in das sehr großzügige Wohnzimmer der Wohnung. Durch die große Fensterfront ist der Raum sehr freundlich und gemütlich. Hier öffnet sich der Blick in Richtung einer der beiden Terrassen. Diese befindet sich auf Wohnebene und ist etwas mehr als 12 m² groß. Außen führt eine gewendelte Treppe zur einzigartigen Dachterrasse, die mit über 22 m² viel Privatheit und einen herrlichen Blick auf die Gloriette bietet.

Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich eine separate Küche mit Platz für einen gemütlichen Essbereich, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Handtuchheizkörper und das großzügige Schlafzimmer.

Das Objekt wurde gerade frisch saniert. Im Zuge dessen wurden die Böden, Bad & WC und Heizkörper erneuert und eine Klimaanlage eingebaut.

Beheizt wird das Objekt über eine Gasetagenheizung.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus, das im Jahr 2005 ausgebaut wurde.

Wohnen in der Beckmannngasse bedeutet, urbanen Komfort und Ruhe perfekt zu verbinden. Nur ca. 5 Gehminuten entfernt liegt die U3-Station Hütteldorfer Straße sowie verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien (10A, 10, 49, 52) ? die Wiener Innenstadt ist somit schnell erreichbar. Auch die S-Bahn Station Breitensee (S45) liegt nur 8 Minuten zu Fuß entfernt.

Einkaufen, Ausgehen oder tägliche Besorgungen? Supermärkte, Apotheken, Ärzte und gemütliche Lokale befinden sich in direkter Umgebung.

IMPULS-INSIDER-TIPP: Testen Sie einmal im ganz in der Nähe liegenden Lokal „Kenks“; den „Blooming Union“; (knusprig frittierte blumigenartige Zwiebel mit Sour Creme) oder einen der hervorragenden Burger.

Als Highlight liegt der Schönbrunner Schlosspark nur einen Katzensprung entfernt ? ein einzigartiger Ort für entspannte Spaziergänge, Sport im Grünen oder gemütliche Nachmittage mit der Familie.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<250m	Apotheke	<350m	Klinik	
<1.025m	Krankenhaus	<1.625m	Kinder	<Schulen	Schule	
<200m	Kindergarten	<100m	Universität	<750m	Höhere Schule	
<1.375m	Nahversorgung	Supermarkt	<125m	Bäckerei	<100m	Einkaufszentrum
<575m	Sonstige	Geldautomat	<400m	Bank	<400m	Post
<675m	Polizei	<625m	Verkehr	Bus	<325m	U-Bahn
<475m	Straßenbahn	<100m	Bahnhof	<325m	Autobahnanschluss	<4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 79.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.02m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 146.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at