



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213793

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359900€

Straße:

1140 Wien, Penzing

Wien Österreich

Wohnfläche: 88.37m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Neuer Preis! Nähe Schloss Schönbrunn | Neubauwohnung mit 3 Zimmern



Nähe Schloss Schönbrunn | Neubauwohnung mit 3 Zimmern

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des

14. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 88 m².

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock (mit Lift) eines 5-stöckigen Gebäudes.
Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 31,55 m²
- 1 Küche (DAN-Einbauküche mit Siemensgeräten): ca. 9,53 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 13,19 m² und ca. 14,84 m²
- 1 Bad mit Dusche und Wanne: ca. 6,07 m²
- 1 separates WC: ca. 1,26 m²
- 1 Vorraum: ca. 5,38 m²
- 1 Flur: ca. 4,47 m²
- 1 Abstellraum: ca. 0,97 m²

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

- + Personenlift
- + Die Fenster verfügen über eine 3-Fach-Verglasung (Sanierung 2019) inkl. Außenjalousien.
- + Die Nassräume sind verfliest und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.
- + Die Wohnung wird voll-möbliert (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände) verkauft.
- + Im Jahr 2017 wurde diese Wohnung Kernsaniert. Im Zuge dessen wurde der Strom neu gemacht (inkl. Bewegungsmelder im Gang) und die Wasserleitungen neu gelegt.
- + Das Badezimmer wurde 2017 ebenso neu gemacht und hochwertig ausgestattet. (Doppelwaschbecken mit Grohe Armatur, etc.). Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet.
- + DAN-Einbauküche mit SIEMENS-Geräten
- + Sicherheitstüre!
- + Alle Innentüren bestehen aus Echtholz.
- + Fahrradraum im Gebäude

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.
Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: ? 359.900,-
BK: ca. ? 672,78 (inkl. USt., Rücklage, Heizung, Warmwasser, Verwaltungskosten und
Liftkosten)
Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:
service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie
Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr
Boro MITRANIC, akad. IM
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30
E-Mail: boro@immonestor.at
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: [immonestor.at/immobiliencard](https://www.immonestor.at/immobiliencard)

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
<500m Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.37m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 58.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 3.16m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359900€

Nebenkosten: 198.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at