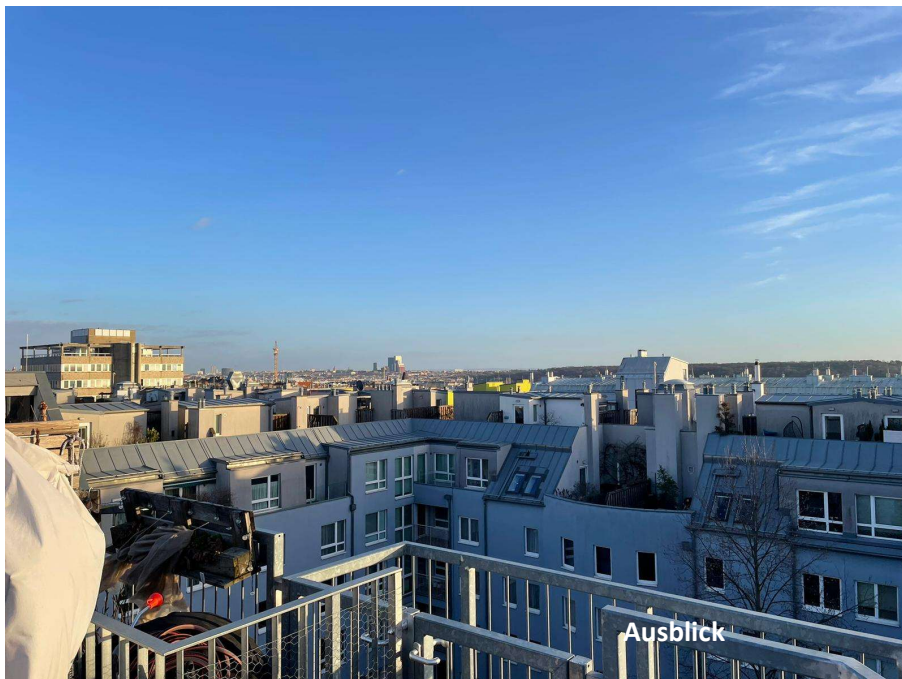


Dachterrassenwohnung

Hütteldorferstrasse, 1140 Wien

ca. 85,55m²

3 Zimmer + 16,53m² Terrasse



Anteile: 87/1468
Fläche: ca. 85,85 m²
Zimmer: 3
Bad/WC: 1/1
Bauart: DG Ausbau auf Altbau
Lift: ja

Stockwerk: 4/5
Garage: nein
Objektzustand: neuwertig
Zustand des Hauses: in Ordnung
Keller: ja
Öffentl. Verkehr: 49

Ausstattung:

Vorzimmer, Einbauschränke, Bad verflies (Waschmaschinenanschlussmöglichkeit in der Küche, Badewanne, Dusche, Heizkörper, WC), Wohnbereich, Küche, Essplatz mit Fenster ins Freie, 2 Schlafzimmer, Kellerabteil, Hauszentralheizung, Sicherheitstür, Telekabel-, Internetanschlußmöglichkeit, Gegensprechanlage, Klimaanlage, Kunststoffenster 3fach verglast, Außenjalousien

Beschreibung

Es handelt sich um einen Dachgeschoßausbau auf einem Altbau, bestehend aus 2 Etagen. Auf der unteren Etage betreten Sie die Wohnung. Dort befinden sich auch die beiden Schlafzimmer, das Bad/WC und diverse Einbaukästen. Über die Innenstiege gelangen Sie zum Wohn-/Kochbereich und der Dachterrasse in Innenhoflage.

Die Wohnung wurde komplett neu ausgemalt und die Küche mit Markengeräten ist neuwertig.

Lage: verkehrsgünstig gelegen mit guter Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und diversen Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen.

Penzing war von 1849 an eine eigenständige Gemeinde, die ab 1892 Teil des 13. Wiener Gemeindebezirks, Hietzing, war und 1938 an den 14. Bezirk, Penzing, kam. Penzing liegt im Südosten des 14. Gemeindebezirks. Es grenzt im Westen an den Bezirksteil Baumgarten und im Norden an den Bezirksteil Breitensee. Östlich von Penzing liegt Rudolfsheim im 15. Gemeindebezirk Rudolfsheim-Fünfhaus und südlich, jenseits des Wienflusses, der 13. Gemeindebezirk, Hietzing

Bildmaterial: Das Bildmaterial wurde von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt und gilt als Einrichtungsvorschlag. Die Möbel sind aber größtenteils nicht mehr in der Wohnung vorhanden (mit Ausnahme der Küche, teilweise Bad und Einbauschränke). Mehr Bilder werden bereitgestellt, sobald Sie einen Maklervertrag unterschrieben haben.

MCR

Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
Name Mag. Christian Rinder
Telefon 0699 100 20 141
Adresse am Meisenbühl 14
1130 Wien
Internet www.mcr.co.at
Email immobilien@mcr.co.at

€ 499.000,00

Mtl. Kosten:

Betriebskosten	€	214,24
Aufzug BK	€	19,23
Instandhaltungsrücklage	€	97,42
Heizung Erhaltung	€	17,90
Porto	€	0,33
10% Ust	€	25,13
Gesamt	€	374,25

Provision: 3% v. KP zzgl. 20% Ust
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. KP
Grundbucheintragung*: 1,1% v. KP
Vertragserrichter: Auf Anfrage

Stand der IH Rücklage

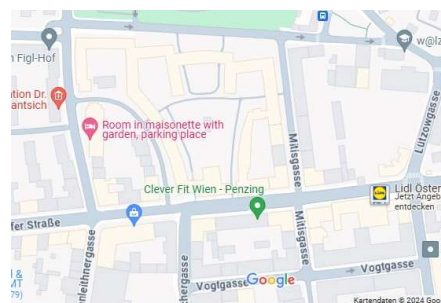
Dezember 2025: € 46.248,79

Energieausweis:

HWB: 42,1 (kwh/m²/Jahr)
fGee: 0.96
Effizienzklasse: B/B

Objektadresse

Hütteldorferstrasse
1140 Wien



Gesetzl. Hinweispflichten:

Doppelmakler: ja
Naheverhältnis: Nein

*siehe Nebenkostenübersicht



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad



Bad

MCR

Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
 Name Mag. Christian Rinder
 Telefon 0699 100 20 141
 Adresse am Meisenbühel 14
 1130 Wien
 Internet www.mcr.co.at
 Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

facebook.com/immobilien.mieten

facebook.com/eigentumswohnungen.co.at

ÖVI Österreichischer Verband
 der Immobilienreuhänder Mitglied
 www.o.vi.at

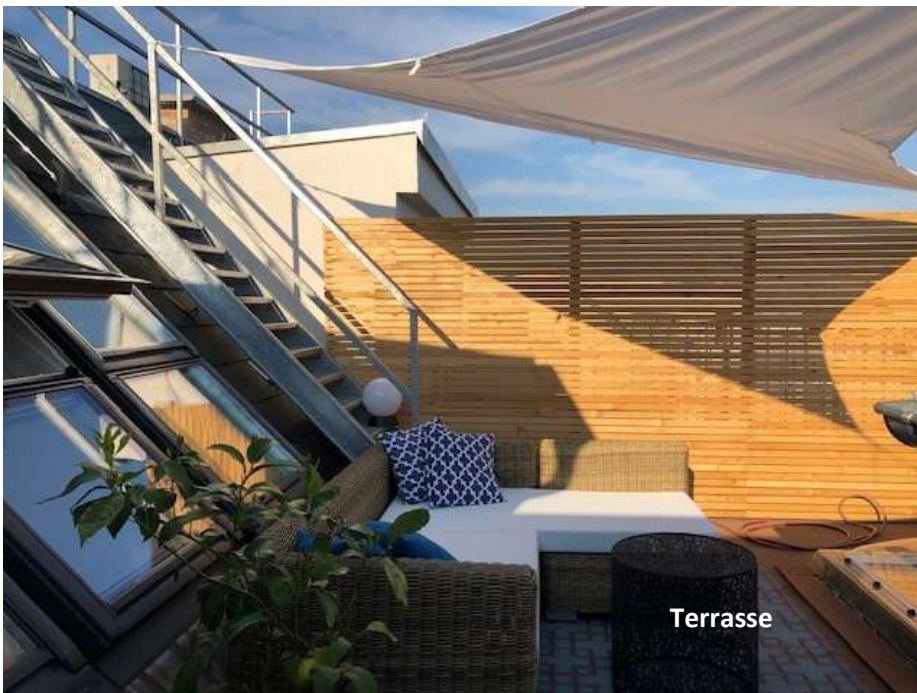


MCR

Immobilien

Firma	MCR Immobilien e.U.
Name	Mag. Christian Rinder
Telefon	0699 100 20 141
Adresse	am Meisenbühel 14 1130 Wien
Internet	www.mcr.co.at
Email	immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:



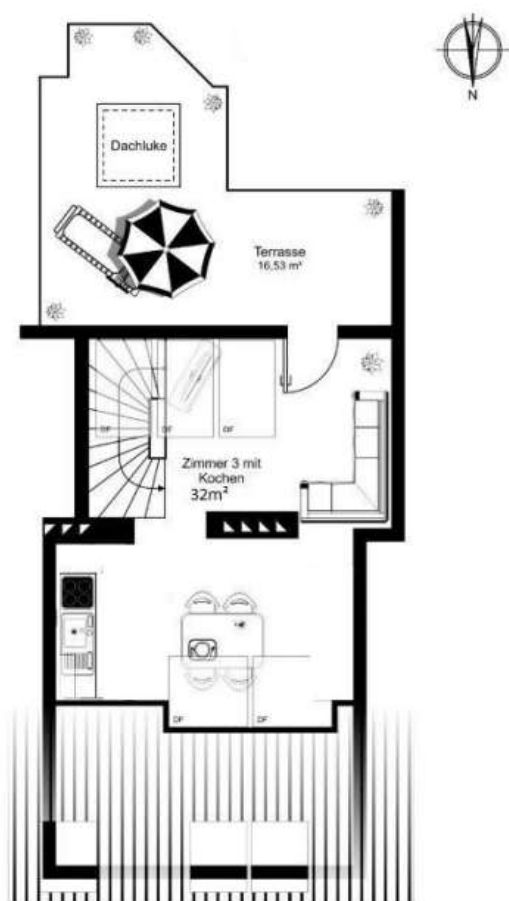
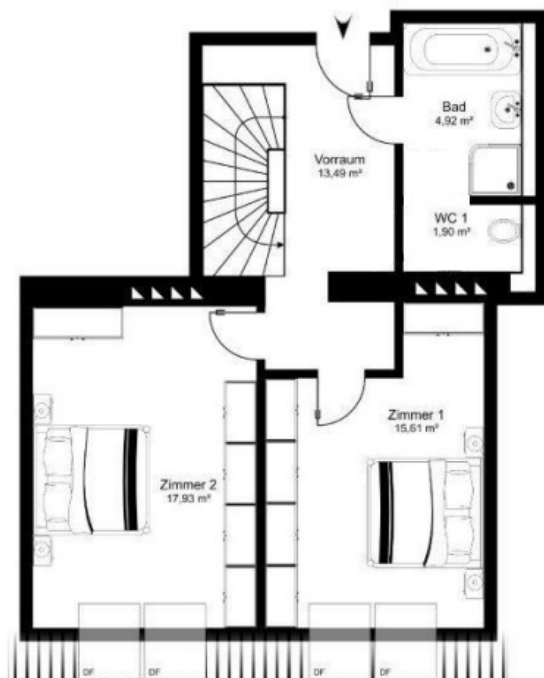
Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

facebook.com/immobilien.mieten

facebook.com/eigentumswohnungen.co.at

Skizze Grundriß



MCR

Immobilien

Firma MCR Immobilien e.U.
 Name Mag. Christian Rinder
 Telefon 0699 100 20 141
 Adresse am Meisenbühel 14
 1130 Wien
 Internet www.mcr.co.at
 Email immobilien@mcr.co.at

Informationen/Fragen:

Nicht das richtige Objekt?

Weiter informiert bleiben auf:

facebook.com/immobilien.mieten

facebook.com/eigentumswohnungen.co.at