

**Wohnhaus mit Potenzial im Ortsteil
Hadersdorf-Weidlingau Nähe Auhofcenter**



Außenansicht

Objektnummer: 4607

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

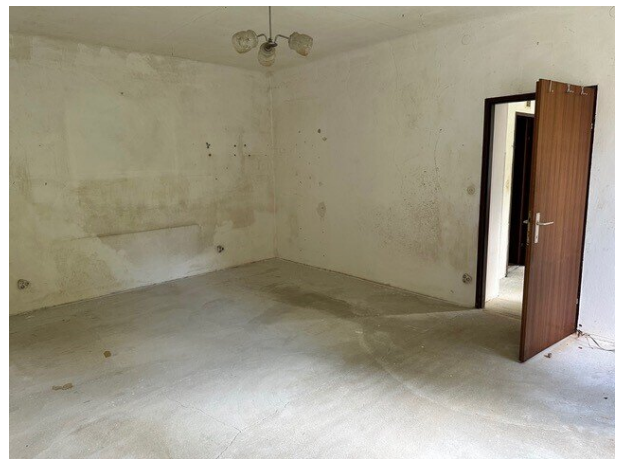


?Maximilian Cypris

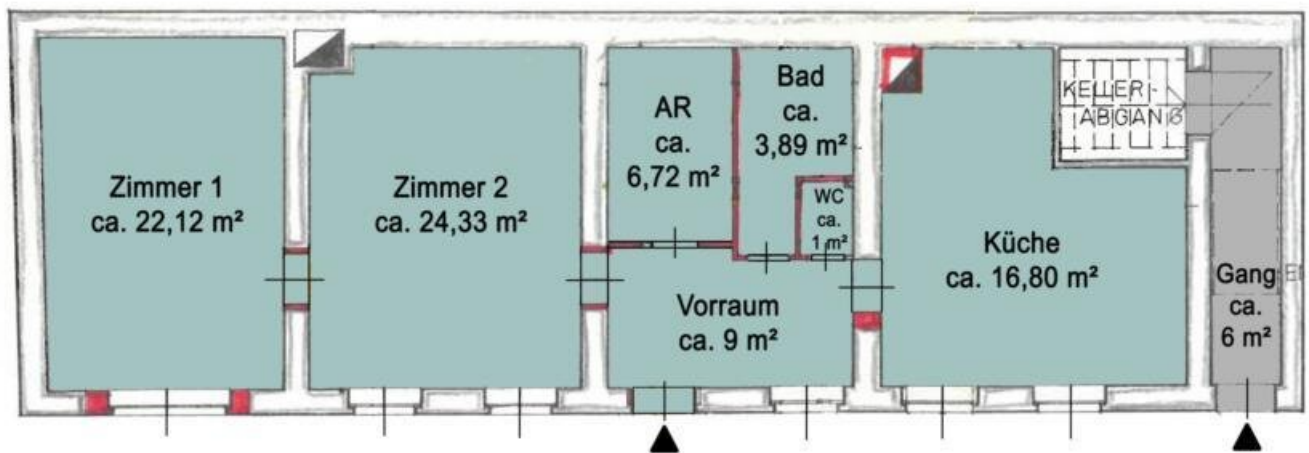
Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444









Objektbeschreibung

Das ca. im Jahr 1880 errichtete und 1978 umgebaute Wohnhaus mit Potenzial befindet sich im 14. Wiener Gemeindebezirk, in schöner, grüner Villengegend, im Ortsteil Hadersdorf-Weidlingau.

Die Schnellbahnhaltestelle der S50, Wien-Weidlingau und ein Kindergarten "Lern- und Spielgruppe Hadersdorf" sind nur ca. 250 Meter entfernt und gut fußläufig erreichbar. Die "Offene Volksschule Hadersdorf" und die "Neue Sportmittelschule Hadersdorf" erreicht man mit der S50 nach nur einer Station, zu Fuß benötigt man maximal 10 Minuten. Das nächste Gymnasium ist das in Purkersdorf, das sowohl mit der S-Bahn als auch mit der Buslinie 451 in etwa 15 Minuten erreichbar ist.

Das ca. 450 Meter entfernt liegende Auhofcenter bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, ein Cineplexx-Kino, Fitnessstudio, Indooraction Park, Bowling, eine Tanzschule und verschiedene Gastronomiebetriebe. Im Sommer kann man sich im Hadersdorf-Weidlingauer Bad gegenüber der Volksschule Abkühlung verschaffen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m² und gliedert sich in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, separates WC, Küche und zwei Zimmer. Außerdem gelangt man über einen weiteren Eingang in den Keller und auf den Dachboden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap