

Ruhige 2-Zimmer mit Garage und Outdoor-Pool Nähe Wilhelminenberg



Gartenansicht mit Pool

Objektnummer: 4309

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	195,98 €
Heizkosten:	144,35 €
Sonstige Kosten:	105,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



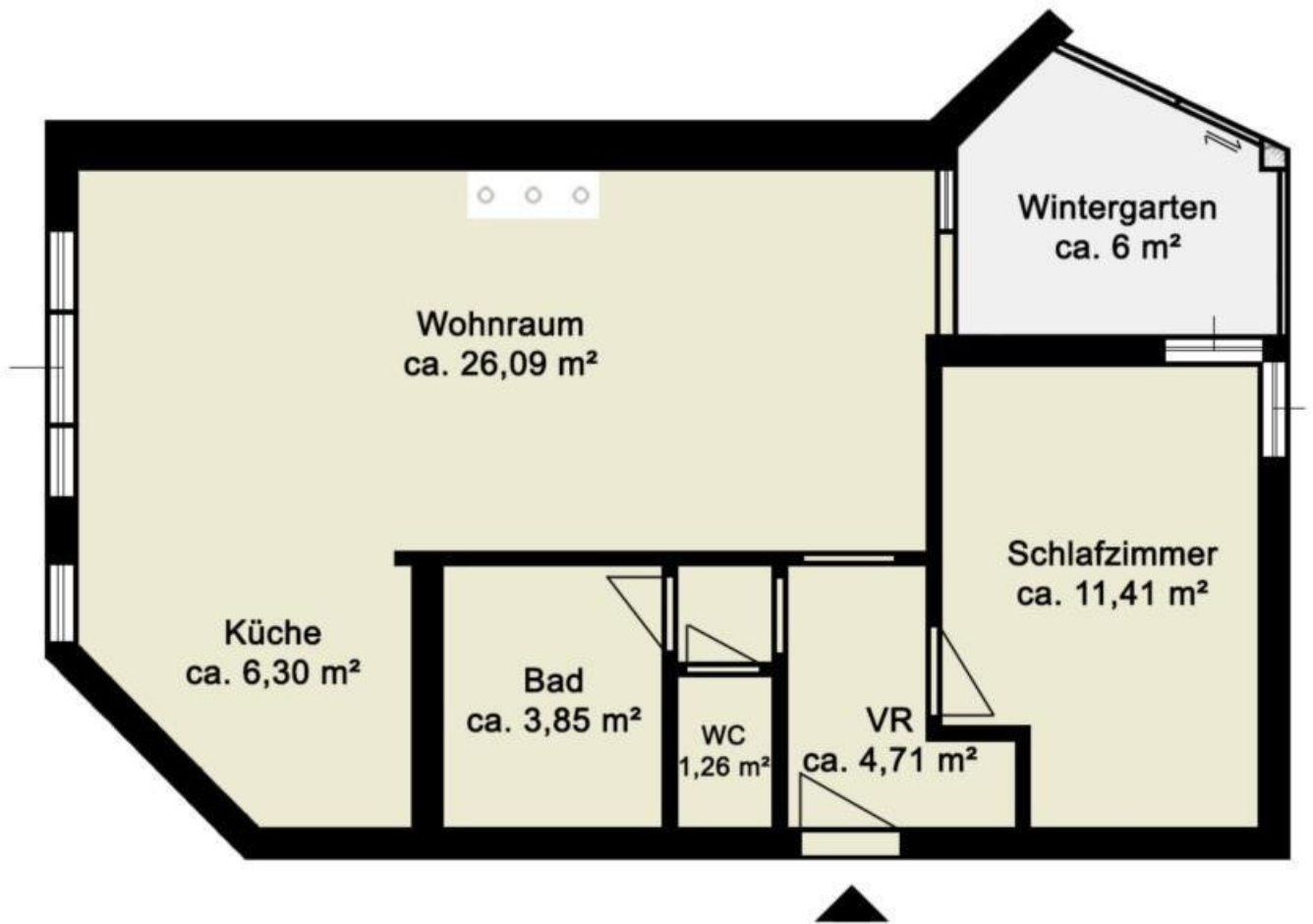
Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6









Objektbeschreibung

Dieses einzigartige, äußerst gepflegte Wohnhaus wurde 1988 errichtet und befindet sich im Westen Wiens, direkt am Fuße des Schlosses Wilhelminenberg. Die nach Osten bzw. Süd-Westen ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Liftstock mit herrlichem Poolblick.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, nach nur fünf Haltestellen mit der Autobuslinie 46A ist man am Bahnhof Ottakring (S45 und U3). Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post oder Apotheke sind in nur wenigen Autominuten erreichbar. Diverse Kindergärten sowie mehrere gute Volks- und weiterführende Schulen findet man ebenfalls in der nahen Umgebung. Das Wilhelminenspital ist nur ca. 2 km entfernt, was diese Wohnung auch für Krankenhaus-MitarbeiterInnen interessant macht.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 60 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Badezimmer, separates WC, Wohnraum, Küche inkl. Marken-Einbaugeräten und integriertem Essplatz, ein Schlafzimmer und einen Wintergarten. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Zusätzliche Highlights stehen im Außen- bzw. Innenbereich der Wohnhausanlage zur Verfügung: ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit sensationeller Poolanlage, Saunaraum mit Dusche und WC, Fahrradabstellraum, Hobbyraum mit Tischtennistisch, Abstellraum, Waschküche und Werkstatt.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren, der Wintergarten ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ausgestattet ist die Wohnung mit 2-fach verglasten Kunststoff-Fenstern, Innenjalousien, Insektenschutzgittern, tw. Außenrollos, Scherengitter, Markise mit Kurbel (auch kippbar) und einer Küche inkl. Marken-Einbaugeräten. In sämtlichen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, Badezimmer, WC, Vorraum, Küche und Wintergarten sind verflies. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, eine SAT-Anlage ist vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap