Entzückende Wohnung mit großer Westterrasse Nähe Hanusch Krankenhaus

Wohnzimmer

Objektnummer: 95122

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €
Heizkosten:	87,95 €
USt.:	24,77 €

Provisionsangabe:

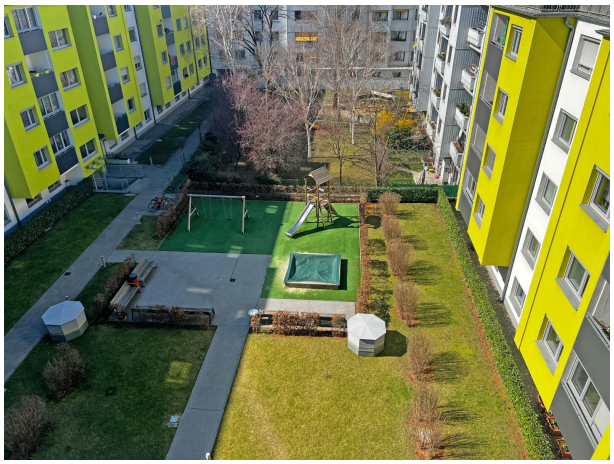
12.600,00 € inkl. 20% USt.

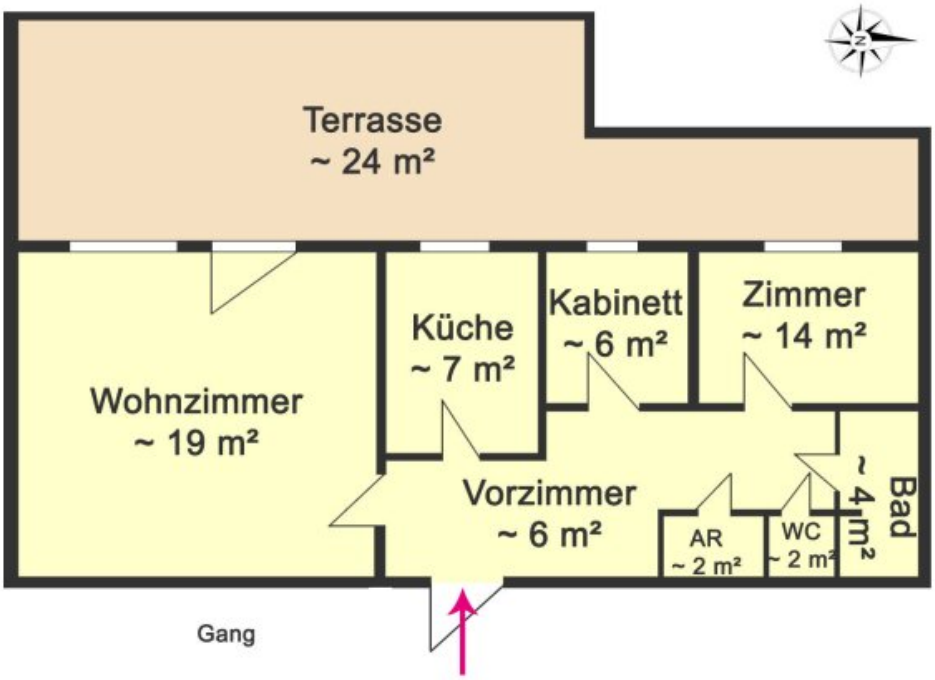
Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

HOME

Carpe
Diem




Terrasse
~ 24 m²
Wohnzimmer
~ 19 m²
Küche
~ 7 m²
Kabinett
~ 6 m²
Zimmer
~ 14 m²
Vorzimmer
~ 6 m²
AR
~ 2 m²
WC
~ 2 m²
~ 4 m²
Bad
Gang

Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte ca. 60 m² große Eigentumswohnung befindet sich im 5. Liftstock einer modernen Wohnhausanlage zwischen Hütteldorferstraße und Linzerstraße und ist trotz zentraler Lage mit guter Infrastruktur sehr ruhig. Der Ausblick der ganz besonderen ca. 24 m² großen Dachterrasse ist atemberaubend. Die Anlage wurde ca. 2017 komplett thermisch saniert, das Dach wurde erneuert, die Fenster wurden getauscht und die Terrasse wurde versiegelt und dadurch wasserdicht gemacht.

Der Zugang in die 2-Zimmerwohnung erfolgt über den Hof, die Dachterrasse sowie die Zimmer sind Richtung Westen in den ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen zentralen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Bad mit Wanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie eine Küche mit Markengeräten. Vom rund 20 m² großen Wohnzimmer gibt es einen Ausgang auf die Dachterrasse, die teilweise über eine Markise verfügt.

In allen Wohnräumen sind helle Laminatböden verlegt, die restlichen Räume sind verfliest. Ein eigenes Kellerabteil steht als Stauraum zur Verfügung. Die 3-fach verglasten Holzfenster sind schalldicht und teilweise mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, allen Hausbewohnern stehen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, eine Sauna, eine Waschküche und ein Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz zur Verfügung.

Ein Garagenabstellplatz ist nach Verfügbarkeit von der Hausverwaltung anmietbar.

Verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Ärzte, Kindergärten, Volksschulen, Nahversorger, Supermärkte und Banken befinden sich in Gehnähe. Das Wohnhaus ist äußerst verkehrsgünstig gelegen und öffentlich bestens angebunden. Erwähnenswert ist die Nähe zum Hanusch-Krankenhaus, welche das Objekt auch sehr interessant für Pflegekräfte und Ärzte des Krankenhauses macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap