

3-Zimmerwohnung Nähe U4 Station Unter St.Veit



Ost Loggia

Objektnummer: 95231

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	209,80 €
Sonstige Kosten:	123,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



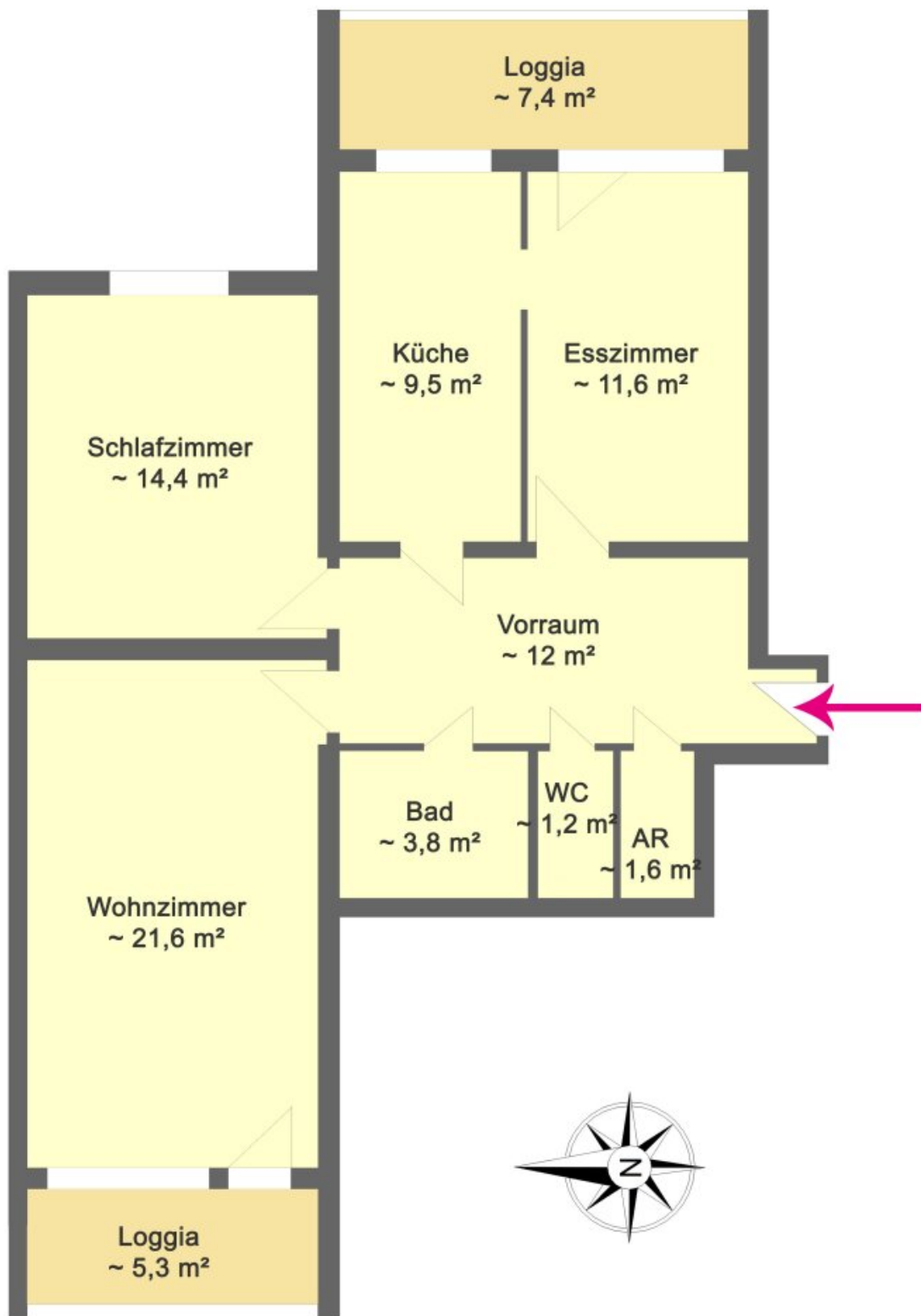
Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Im 3. Liftstock gelegen, unterteilt sich die sehr verkehrsgünstig gelegene Wohnung in einen zentralen Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Ostseitig befindet sich das Schlafzimmer, sowie die Einbauküche mit Geräten und Durchgang zum Esszimmer, von dem man auf die verglaste Loggia gelangt.

Eine weitere Loggia liegt westseitig und ist direkt vom ca. 22 m² großen Wohnzimmer begehbar. Beide Loggien verfügen über einen Glasverbau und Lamellensonnenschutz.

Die helle, freundliche Wohnung liegt im Bezirksteil Unterbaumgarten des vierzehnten Wiener Gemeindebezirkes. Die U4 Station Unter St. Veit sowie die Straßenbahnlinien 52 und 49 in Richtung Zentrum sind rasch zu Fuß zu erreichen. So ist die Innenstadt in ca. 25 Minuten und der Westbahnhof in ca. 20 Minuten bequem mit der der Bim erreichbar. Mit der U4 geht es noch schneller - zum Karlsplatz dauert es nur knapp eine Viertelstunde.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Nahversorger, Banken, Post, Ärzte und Apotheken, sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in nächster Umgebung. Für Freizeitaktivitäten laden das Sportzentrum Cumberland (u.a. Tennis, Badminton, Aerobic und Bowling), der nahe Wientalradweg entlang des Wienflusses oder die weitläufigen Gärten beim Schloss Schönbrunn ein.

In allen Räumen sind Laminatböden verlegt, Bad und WC sind verflies. Die Kunststoff-Fenster sind 2-fach isolierverglast und mit Innenjalousien ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein 5l Elektroboiler zur Wasseraufbereitung befindet sich in der Küche.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap