

Ruheoase in der Stadt: 2-Zimmer-Gartenwohnung in Penzinger Bestlage



Terrasse und Garten

Objektnummer: 95240

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m ²
Keller:	2,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	181,49 €
Sonstige Kosten:	74,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6









Objektbeschreibung

Die ca. 63 m² große Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Außenbereich – ideal für Singles oder Paare.

Vom Vorraum gelangt man ins Bad mit Wanne und Waschmaschine, separates WC, Abstellraum sowie Schlafzimmer. Herzstück ist der offene Wohnbereich mit moderner Küche und Siemens-Einbaugeräten. Von hier aus hat man direkten Zugang zur Terrasse (ca. 10 m²) und zum ca. 65 m² großen Garten. Insektenschutzgitter sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das gepflegte Wohnhaus bietet Fahrradabstellplatz, Kinderspielplatz sowie optional günstige Garagenplätze zum anmieten.

Beste Infrastruktur: Straßenbahn, Bus, S-Bahn sowie U3/U4 in kurzer Gehdistanz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schlosspark Schönbrunn, Wienerwald und Auhof-Center bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap