

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Sackgasse mit top Öffi-Anbindung



Hausansicht westseitig

Objektnummer: 95309

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	101,09 €
Sonstige Kosten:	71,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

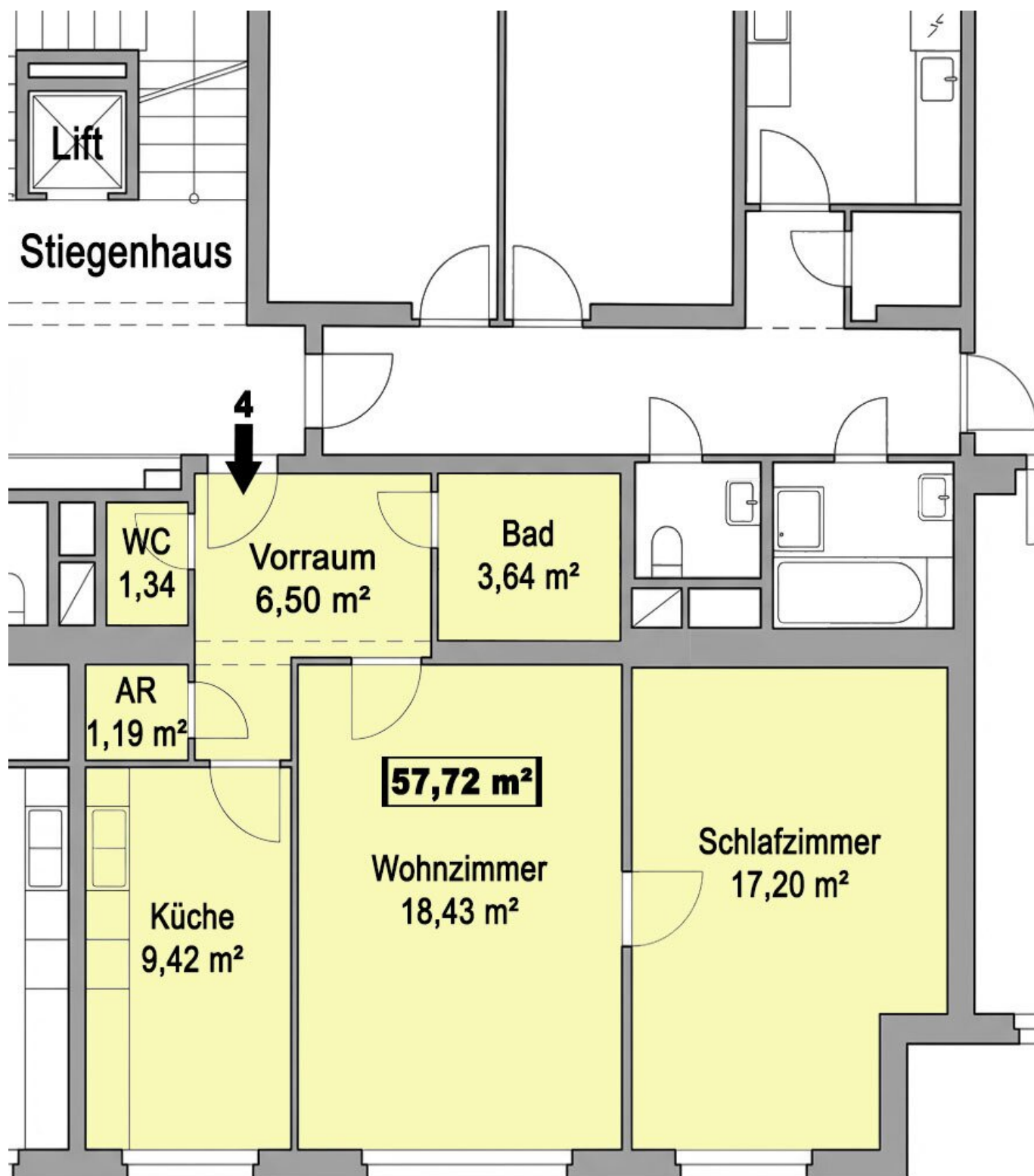


Sebastian Wiesinger

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







Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche in einem ruhigen Wohnhaus aus den 1970er-Jahren im östlichen Teil von Penzing. Das Gebäude liegt am Ende einer Sackgasse, ein Lift ist vorhanden, jedoch nicht barrierefrei. Zur Wohnung gehört ein ca. 4 m² großes Kellerabteil, im Haus stehen Paketempfangsboxen, zwei Fahrradabstellräume und eine Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und überzeugt durch ihre sehr gute Raumaufteilung: Vorraum, fast 10 m² große Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, modernisiertes Duschbad, separates WC und Abstellraum. Laminat in Wohn- und Schlafzimmer, PVC-Böden in Vorraum, Küche und Abstellraum, Bad und WC verfliest. Internorm-Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Innenjalousien. Beheizung mittels Nachtspeicheröfen, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Elektrik optional zu erneuern.

Die Wohnumgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur im 14. Bezirk. Straßenbahnlinien 10, 49 und 52 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung Richtung Innenstadt. Die U3-Hütteldorfer Straße liegt fußläufig in rund 10 Minuten Entfernung. Entlang der nahen Linzer Straße befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheke). Für Freizeit und Sport bietet der eineinhalb Kilometer entfernte Schlosspark Schönbrunn hochwertige Grün- und Erholungsflächen.

Besonderheiten: Ruhige Sackgasse, westseitige Ausrichtung, gepflegter Zustand, solide Bausubstanz, praktische Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap