

4-Zimmer-Wohnung mit WG-Eignung nahe Wiener Hauptbahnhof mit Lift & Top-Anbindung



Wohnküche

Objektnummer: 95360

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	259,61 €
Heizkosten:	171,26 €
Sonstige Kosten:	113,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



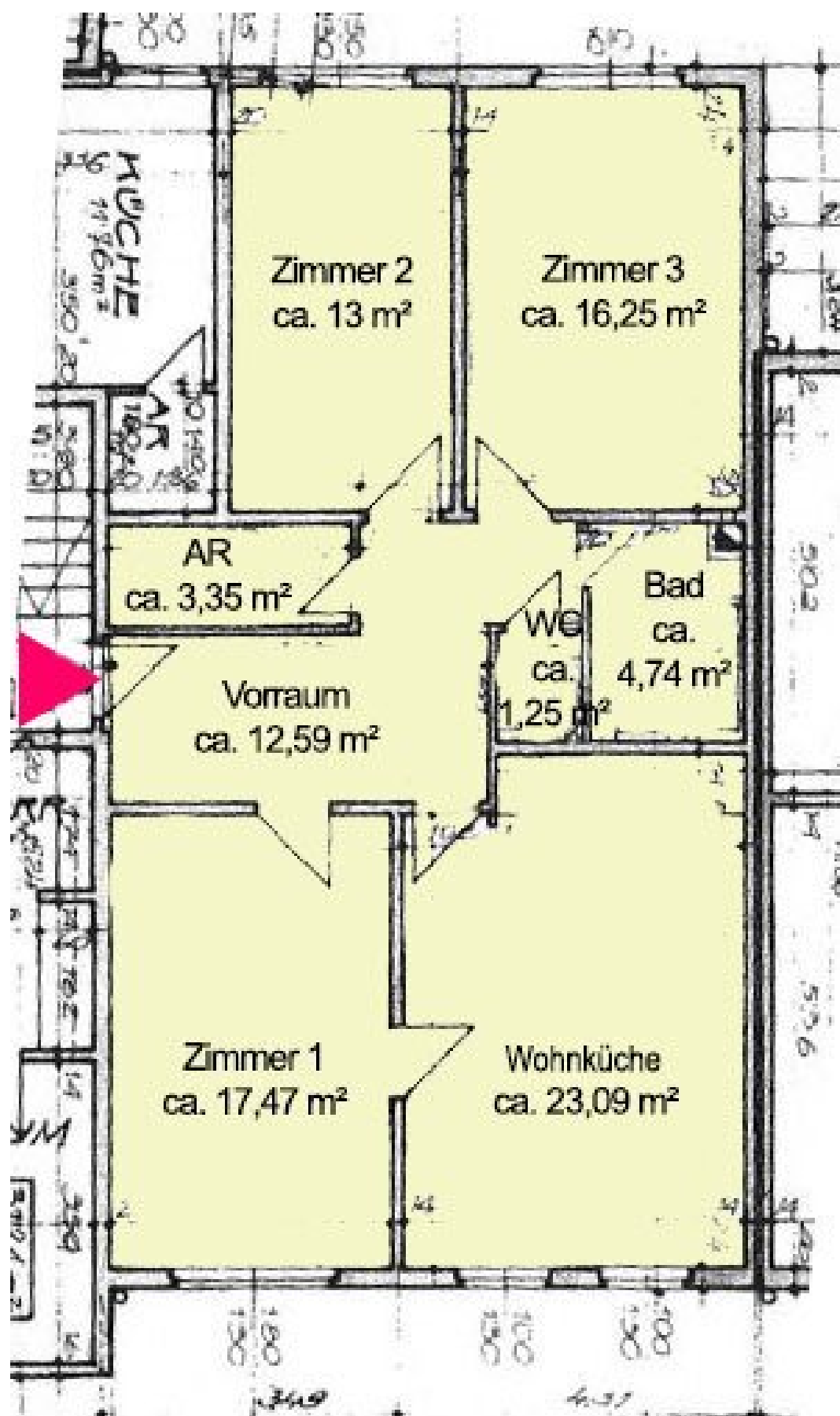
?Maximilian Cypris

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









Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine großzügig geschnittene Eigentumswohnung zum Verkauf. Die ca. 92 m² große Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre Raumaufteilung mit zentral begehbaren Zimmern.

Geboten werden eine helle, großzügige Wohnküche mit Einbauküche und Bartheke sowie Platz für einen Esstisch, drei geräumige Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Schlafen, Kinderzimmer, Homeoffice oder WG), ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein Abstellraum. Die Wohnung ist somit sowohl für Familien als auch für Anleger und Wohngemeinschaften bestens geeignet. Ein Kellerabteil und ein Fahrradraum im Haus runden das Angebot ab.

Die Lage punktet mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof mit U-, S-Bahn, Straßenbahn und Bus sowie schneller Erreichbarkeit des Flughafens. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und Grünflächen befinden sich in direkter Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap