

## **Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Grünfläche – Wohnanlage mit Dachpool & Sauna**



Wohnküche

**Objektnummer: 5843**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raxstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	122,43 €
USt.:	14,82 €
Provisionsangabe:	

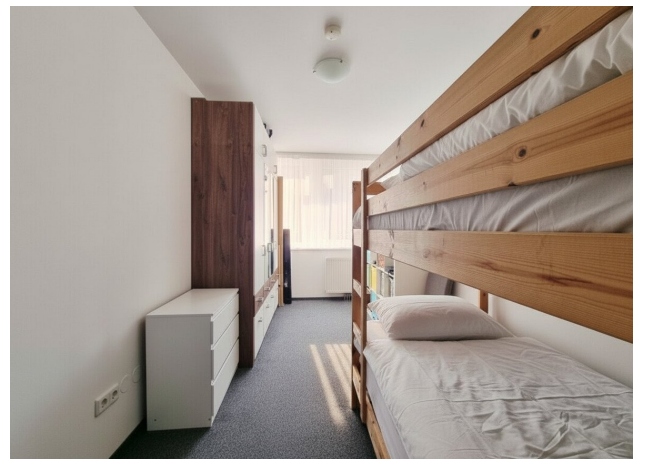
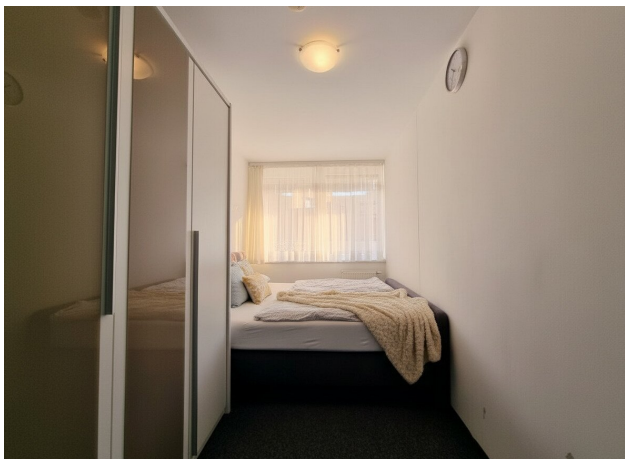
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

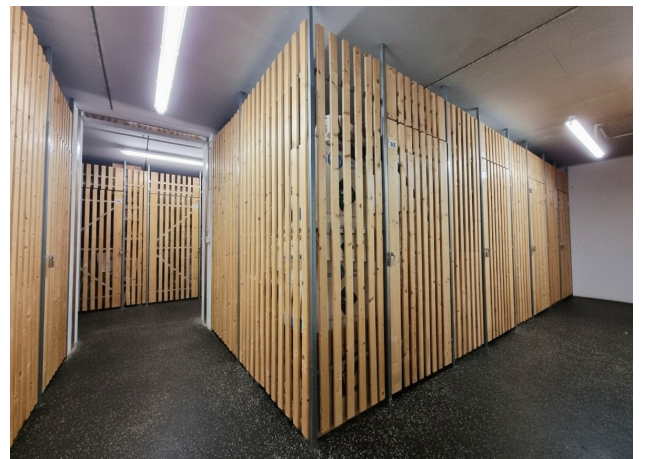
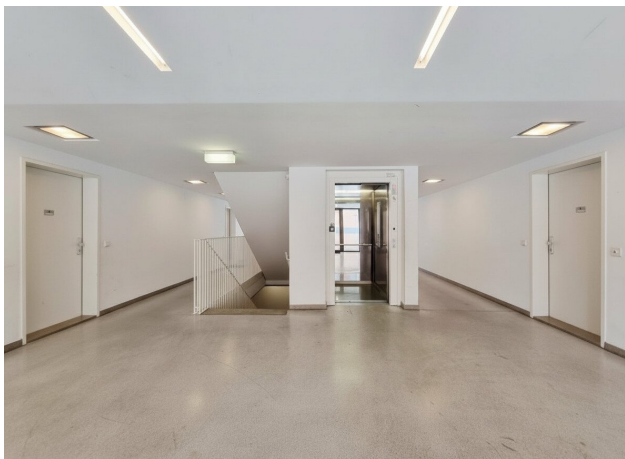
## Ihr Ansprechpartner

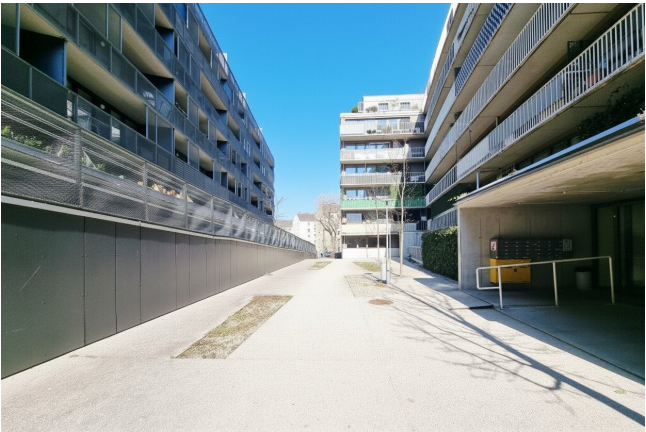


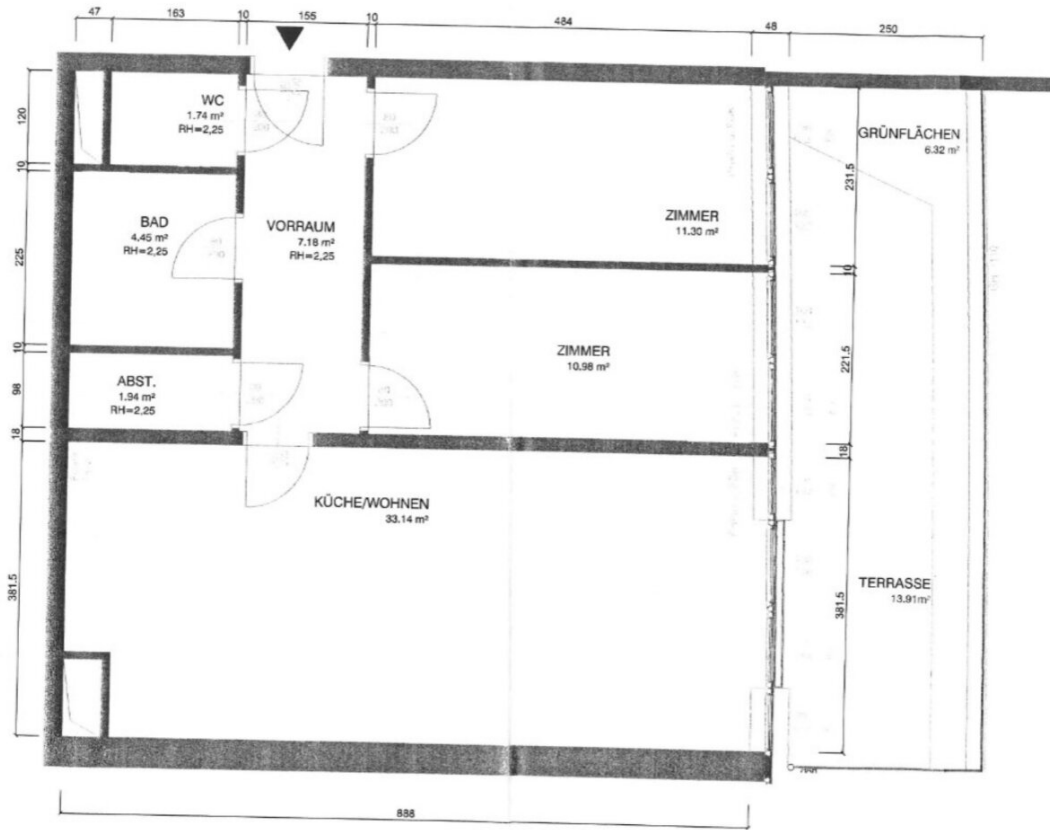
Richard Abdel-Asis











3 Zimmer Wohnung	
Wohnfläche:	70,73 m2
Loggia:	-
Wohnnutzfläche:	70,73 m2
Terrasse / Balkon:	13,91 m2
Grünfläche:	6,32 m2

## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und kleiner Grünfläche in Wien-Favoriten

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Raxstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Südosttangente ist rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet Wienerberg sowie der Kurpark Oberlaa bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgesprochen ruhige Lage der Wohnung innerhalb der Wohnanlage**.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **70,73 m<sup>2</sup>** und wird durch eine **Terrasse (ca. 13,91 m<sup>2</sup>)** sowie eine **Grünfläche (ca. 6,32 m<sup>2</sup>)** ergänzt. Der Zugang zur Wohnung ist **barrierefrei** möglich.

Ein zusätzliches Highlight der Wohnanlage ist ein **Gemeinschaftsbereich am Dach mit Pool und Sauna**, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

### Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Grünfläche, zwei Zimmer, Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC.

### Fazit

Eine gut geschnittene Stadtwohnung mit Freifläche, ruhiger Wohnlage und sehr solider Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap