

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Penzinger Cottageviertel



Loggia

Objektnummer: 95375

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Sonstige Kosten:	187,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

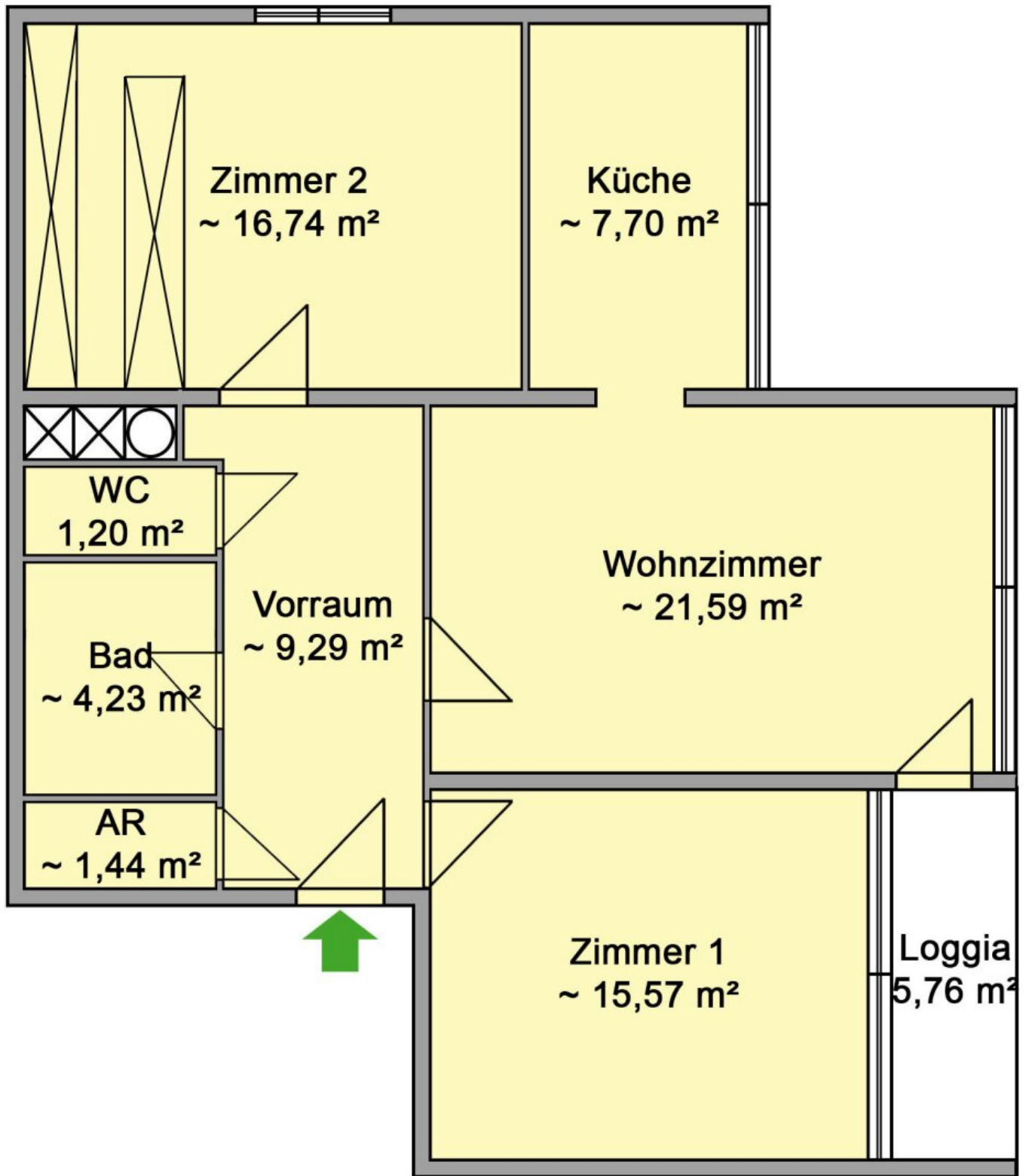
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien











Objektbeschreibung

Die nach Osten ausgerichtete Wohnung befindet sich in einem ca. 1983 errichteten Wohnhaus am Fuße des Cottageviertels Kolbeterberg - einem Westausläufer des Wolfersbergs.

Die etwa 77 m² große Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift und unterteilt sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia und Küche, zwei Zimmer, Wannenbad, separates WC und Abstellraum. Das nordseitige Zimmer bietet eine begehbare Garderobe. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren. Als zusätzlicher Stauraum dient ein ca. 6 m² großes Kellerabteil. Ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Eine Haltestelle (Anzengruberstraße) der Autobuslinien 450 und 50B liegt quasi vor der Haustüre und stellt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Hütteldorf (U4 und Vor-Orte-Linie) dar. Den Bahnhof Hadersdorf Weidlingau mit Schnellbahnanschluss zu West- oder Hauptbahnhof erreicht man nach nur fünf Gehminuten.

Das Shopping Center Auhof mit Geschäften, Gastronomie, Entertainment und einem Gesundheitszentrum ist nur einen Kilometer entfernt und kann ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Bus (50B) oder auch schnell zu Fuß erreicht werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap