

Entzückende Dachterrassenwohnung mit Blick auf den Wienerwaldsee



Blick zum Wienerwaldsee

Objektnummer: 95386

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,39 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	175,97 €
Sonstige Kosten:	82,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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









Objektbeschreibung

Diese entzückende Wohnanlage liegt in einer besonders begehrten Lage am westlichen Stadtrand von Wien und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an die Stadt. Eingebettet in die Hügellandschaft des Wienerwaldes bietet die Umgebung hohe Lebensqualität, Ruhe und vielfältige Erholungsmöglichkeiten, wobei der nahe Wienerwaldsee zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Die rund 73 m² große Dachgeschoßwohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine Küche mit Einbaugeräten sowie ein nordseitiges Schlafzimmer. Herzstück ist der helle, über 24 m² große Wohnbereich mit Zugang zu zwei südöstlich ausgerichteten Balkonen, die viel Sonnenlicht und einen schönen Blick ins Grüne bis zum Wienerwaldsee bieten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz. Ein großer Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Banken und Poststellen in Tullnerbach, Pressbaum und Purkersdorf bestens gewährleistet. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot direkt vor Ort und in der Umgebung, während auch die medizinische Versorgung gesichert ist.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe Westautobahn (A1) sowie die Bahnverbindung ab Tullnerbach-Pressbaum ist Wien schnell erreichbar, ergänzt durch regionale Busverbindungen direkt vor der Wohnanlage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap