

4-Zimmerwohnung mit unverbaubarem Blick Nähe Hanusch Krankenhaus



Loggia_Ausblick

Objektnummer: 95406

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,57
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	324,30 €
Sonstige Kosten:	103,00 €
Infos zu Preis:	

zusätzlich aconto € 72,80/Monat für Warmwasser und € 123,50 für Heizung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

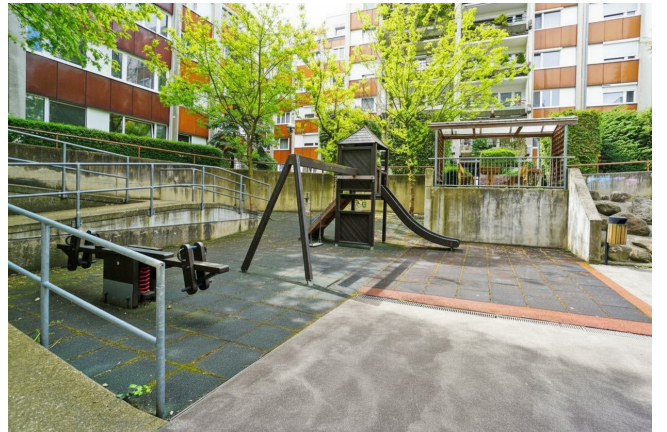
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH



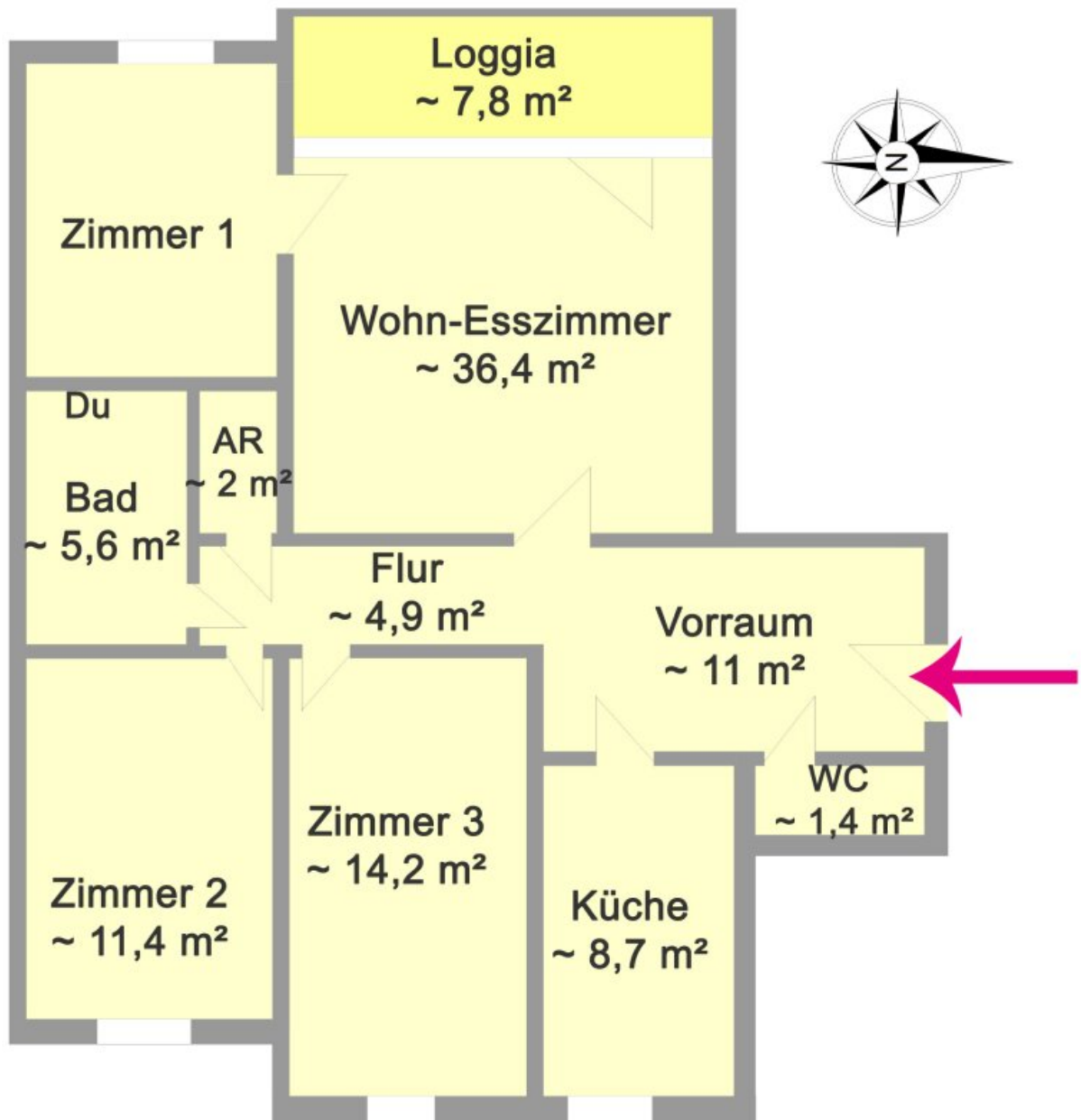








Innenhof



Objektbeschreibung

Die helle und sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in westlicher Ausrichtung im 4. Liftstock einer im Jahr 1978 errichteten, stets gepflegten und 2014 generalsanierten Wohnhausanlage (Thermofassade) unweit des Hanusch-Krankenhauses.

Die Haltestellen der Straßenbahnlinien 49 (Leyserstraße) und 52 (Ameisgasse) erreicht man in zwei bis fünf Gehminuten. Ebenso sind die Bahnhöfe Wien Penzing bzw. Wien Breitensee (Vorortelinie S45) rasch erreichbar, die U-Bahnlinien U3 (Hütteldorfer Straße) und U4 (Braunschweigasse) liegen innerhalb von ca. 15 Gehminuten. Das Hanusch-Krankenhaus liegt nur etwa 800 Meter und neun Gehminuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Apotheken sowie eine Polizeistation, ein Fitness Club und Gastronomiebetriebe liegen in der unmittelbaren Umgebung der Wohnhausanlage und sind ebenfalls leicht zu Fuß bzw. mit der Straßenbahn erreichbar.

Die über 95 m² große 4-Zimmerwohnung unterteilt sich in den zentralen Vorraum, ein separates WC, Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche und einen Abstellraum. Vom Wohnzimmer führt eine Terrassentür auf die westseitige Loggia mit wunderschönem Blick in den begrünten Innenhof. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein Zimmer, das sich gut als Büro eignen würde. Nordseitig, mit unverbaubarem Blick auf den Penzinger Friedhof und den Matzner-Park liegen eine Einbauküche sowie zwei Zimmer.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung. In sämtlichen Wohnräumen sind Parkettböden und in der Küche Vinylboden verlegt, die Nassräume sind verflies. Zur Wohnung gehört auch ein etwa drei m² großes Kellerabteil. Allen Bewohnern des Hauses stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, der sehr gepflegte Allgemeingarten mit Holzbänken und -tischen, ein attraktiver Hobby- Gemeinschaftsraum und ein großzügiger Spielplatz zur Verfügung. Eine allgemeine Waschküche liegt nur einige Stockwerke tiefer in Haus 1.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap