

**Moderne, perfekt aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit zwei
Freiflächen**



Südloggia

Objektnummer: 4588

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	202,31 €
Heizkosten:	49,97 €
USt.:	27,20 €
Provisionsangabe:	

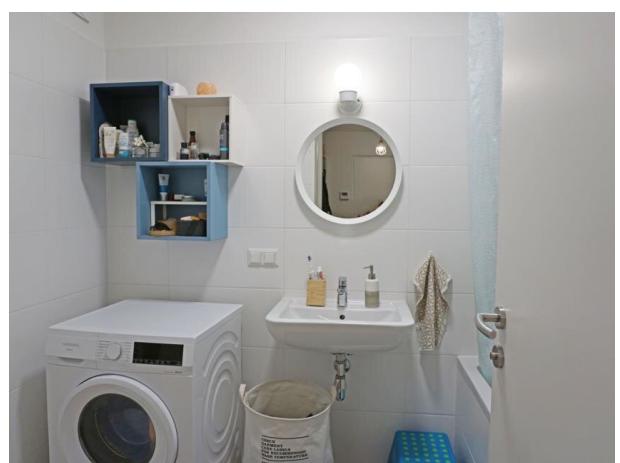
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

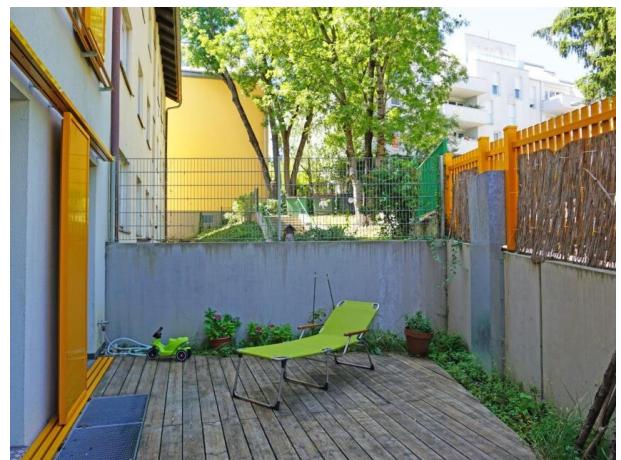


Sebastian Wiesinger

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









Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Liftstock einer modernen Wohnhausanlage im westlichen Teil von Penzing.

Zum Bahnhof Wien Hütteldorf gelangt man innerhalb 6 Minuten mit dem Autobus (die Linien 450, 451, 453, 49A und 50A liegen nur ca. 90 Meter entfernt), mit der Straßenbahnlinie 49, die ca. 10 Gehminuten entfernt liegt, erreicht man auf direktem Weg die Wiener Innenstadt. Sowohl Kindergärten als auch Volksschulen sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Als Einkaufsmöglichkeit stehen zum Einen in unmittelbarer Nähe auf der Linzer Straße ein Hofer und ein Lidl zur Verfügung, zum Anderen, nur wenige Autominuten entfernt, das Auhofcenter mit einem vielfältigen Kulinarik-, Shopping- und Freizeitangebot. Ebenfalls nicht weit und durch den Ferdinand-Wolf-Park auch zu Fuß in weniger als einer Viertelstunde erreichbar sind der Billa Plus und das Bauhaus in der Bergmillergasse sowie, ebenfalls dort angesiedelt, weitere Geschäfte wie Bipa, Penny, Pagro und Fressnapf. Das beliebte Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten auf der gegenüberliegenden Wientalseite ist ebenfalls nach einem kurzen Spaziergang leicht erreichbar.

Die Wohnfläche von ca. 73 m² unterteilt sich in einen Eingangsbereich mit zentralem Vorraum, zwei nach Norden ausgerichtete Zimmer - jeweils mit Ausgang auf die Terrasse, innenliegend Abstellraum, Badezimmer und separates WC sowie einen gemütlichen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang auf die südlich gelegene Loggia. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

In sämtlichen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, Badezimmer und WC sind verfliesst. Die 3-fach verglasten Fenstertüren sind jeweils mit Außenbeschattungen in Form von Sonnenschutzschiebelementen ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für SAT-TV und Internet sind vorhanden. Die Küche ist mit Einbaugeräten wie Backrohr, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap