Verkehrsgünstig gelegene 3-Zimmer in Perchtoldsdorf Nähe Wr. Stadtgrenze

Objektnummer: 4534

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	195,80 €
USt.:	19,58 €

Provisionsangabe:

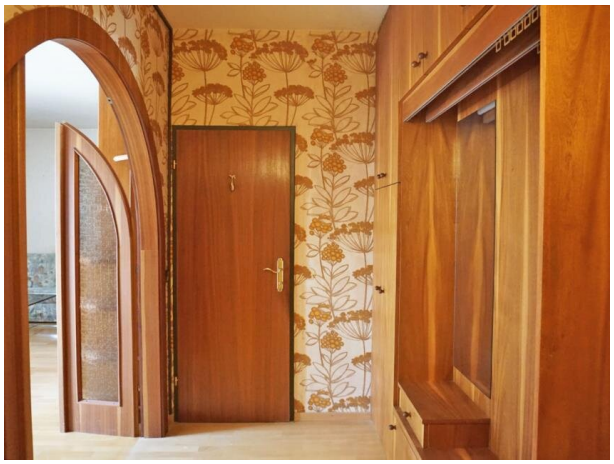
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

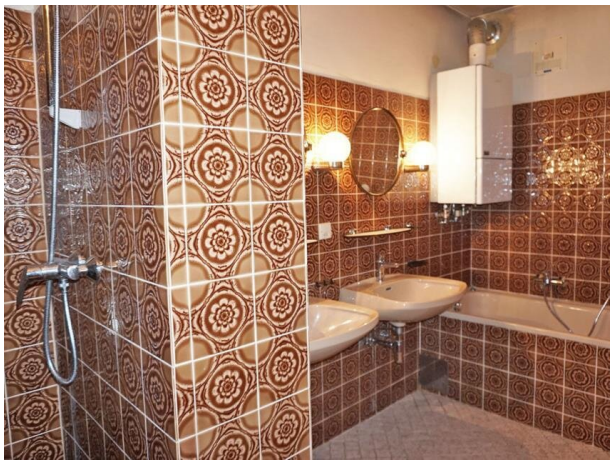
Ihr Ansprechpartner

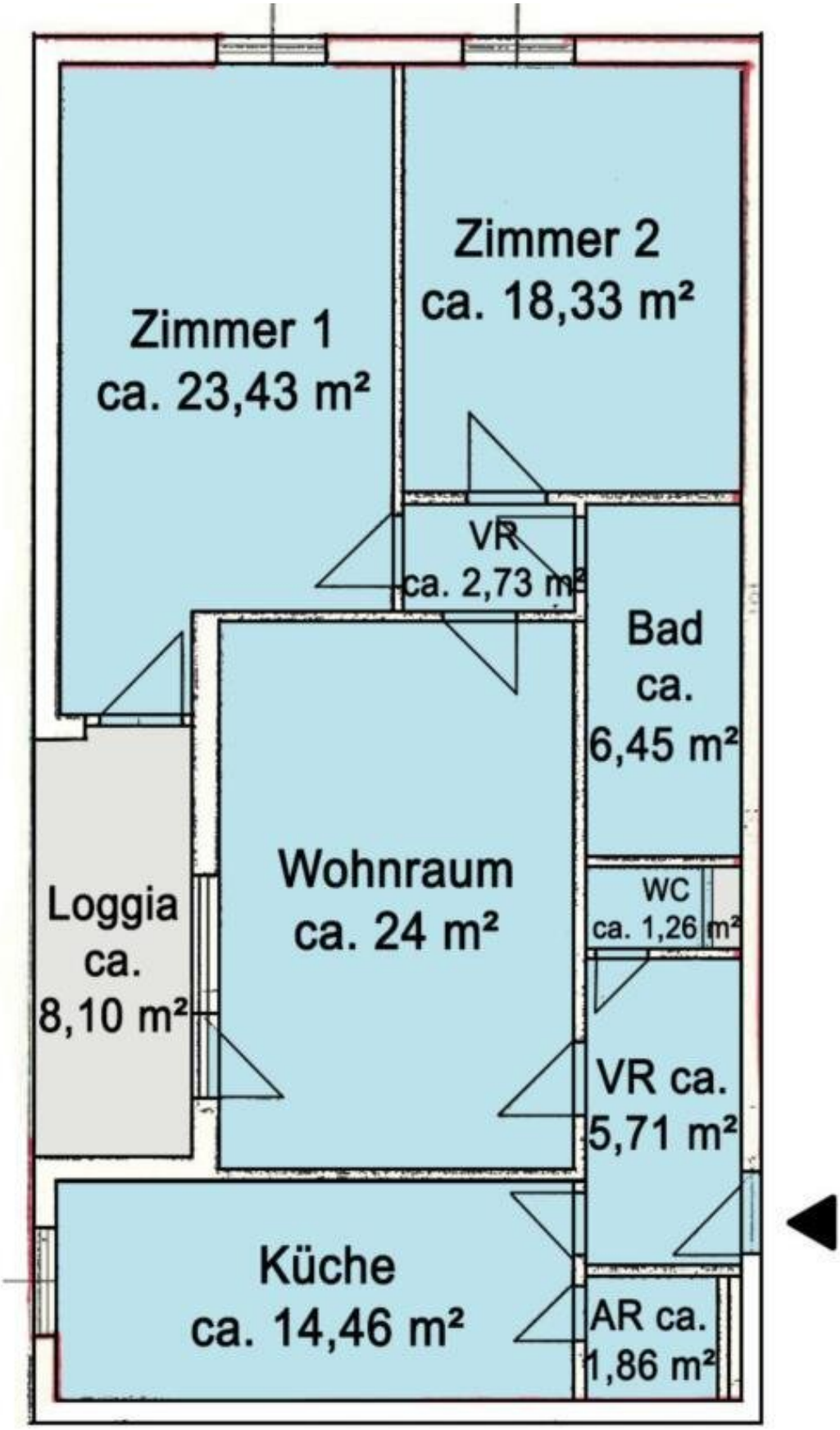
Elisabeth Greutter

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

H +43 664 221 16 96






Zimmer 1
ca. 23,43 m²
Zimmer 2
ca. 18,33 m²
VR
ca. 2,73 m²
Bad
ca.
6,45 m²
Wohnraum
ca. 24 m²
Loggia
ca.
8,10 m²
WC
ca. 1,26 m²
VR ca.
5,71 m²
Küche
ca. 14,46 m²
AR ca.
1,86 m²

Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnhausanlage, im nord-östlichen Perchtoldsdorf unmittelbar vor der Wiener Stadtgrenze, in einer ruhigen Siedlungsgasse, nur etwa 2 km von der Brunner Straße entfernt. Sie liegt im 3. Liftstock einer ca. 1972 errichteten Wohnhausanlage.

Eine Bushaltestelle ist ca. 450 m entfernt, von dort verkehren die Buslinien 257 zwischen Wien Liesing und dem Sportzentrum Perchtoldsdorf, 258 zwischen Liesing und Maria-Enzersdorf sowie die "Citybusse" 1 und 2 zum Marktplatz Perchtoldsdorf. Vom Bahnhof Liesing gibt es Verbindungen der Buslinien 60A nach Alterlaa, 62A nach Meidling, 64A nach Hetzendorf und 66A zum Reumannplatz. Vom nur 800 m entfernten Bahnhof Perchtoldsdorf mit Park & Ride Anlage benötigen die Schnellbahnen S2, S3 und S4 nur 6 Minunten nach Mödling oder die S3 nur 51 Minuten nach Wr. Neustadt.

Diverse Infrastruktureinrichtungen Perchtoldsdorfs wie z.B. Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sowie weiterführende Schulen, Banken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind, ebenso wie die "SCS" und das Einkaufszentrum "Riverside", die A21-Anschlussstelle Brunn am Gebirge sowie die Südautobahn in wenigen Autominuten erreichbar. Für den täglichen Einkauf erreicht man den nächtsten Billa nach nur etwa 850 Metern, ein Eurospar ist ca. 1 km entfernt.

Die Wohnfläche von ca. 98 m² verteilt sich auf 2 Vorräume, separates WC, Abstellraum, Wohnraum mit Zugang zur Loggia, Badezimmer mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken, Küche und 2 Zimmer. Zur Wohnung gehören außerdem eine ca. 8 m² große, süd-östlich ausgerichtete Loggia und ein großzügiges Kellerabteil.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Ausgestattet ist die Wohnung mit 2-fach verglasten Kunststoff-Fenster und einer Küche inkl. Einbaugeräten. In sämtlichen Wohnräumen sind Parkett- bzw. Teppichböden verlegt, Küche, Badezimmer, WC und Abstellraum sind verfliest. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap