Ruhige 2-Zimmer mit Garage und Outdoor-Pool Nähe Wilhelminenberg



Gartenansicht mit Pool

Objektnummer: 4309

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: **PLZ/Ort:** Baujahr: **Zustand:** Möbliert: Wohnfläche:

Nutzfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten: Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

Wohnung Österreich 1160 Wien

1988 Gepflegt Voll

54,00 m² 60,00 m²

1

E 169,00 kWh / m² * a

E 3,00

290.000,00 €

195,98 € 144,35 € 105,30 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH Albert-Schweitzer-Gasse 6



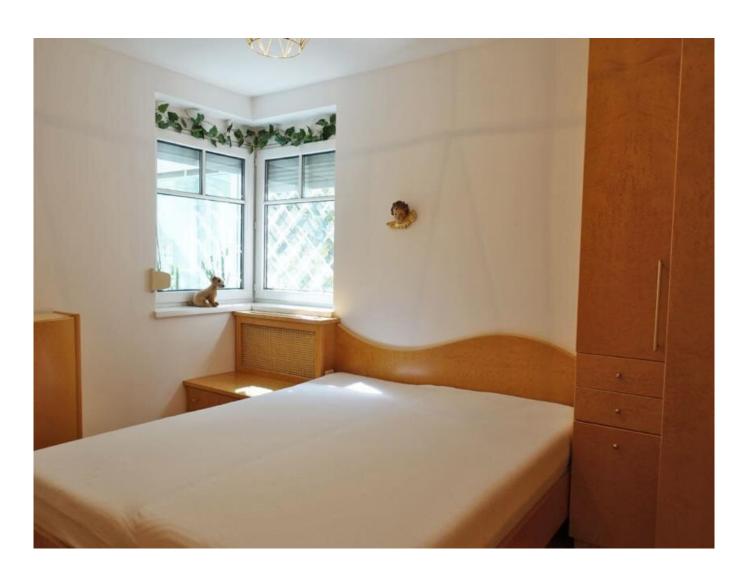






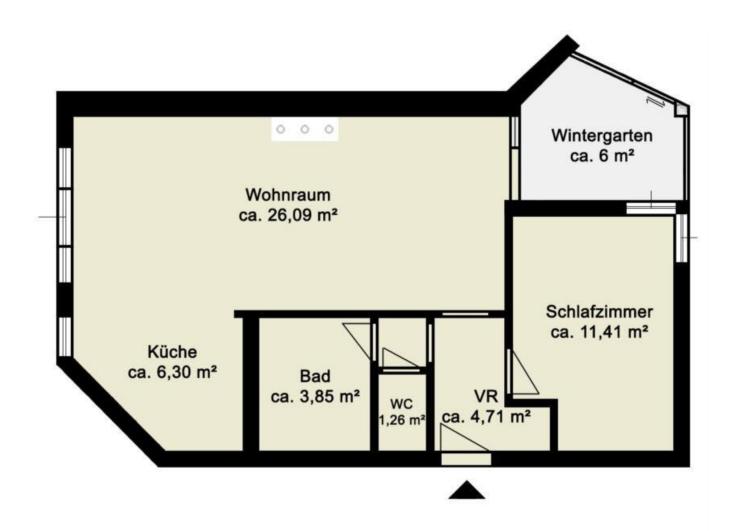












Objektbeschreibung

Dieses einzigartige, äußerst gepflegte Wohnhaus wurde 1988 errichtet und befindet sich im Westen Wiens, direkt am Fuße des Schlosses Wilhelminenberg. Die nach Osten bzw. Süd-Westen ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Liftstock mit herrlichem Poolblick.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, nach nur fünf Haltestellen mit der Autobuslinie 46A ist man am Bahnhof Ottakring (S45 und U3). Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post oder Apotheke sind in nur wenigen Autominuten erreichbar. Diverse Kindergärten sowie mehrere gute Volks- und weiterführende Schulen findet man ebenfalls in der nahen Umgebung. Das Wilhelminenspital ist nur ca. 2 km entfernt, was diese Wohnung auch für Krankenhaus-MitarbeiterInnen interessant macht.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 60 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Badezimmer, separates WC, Wohnraum, Küche inkl. Marken-Einbaugeräten und integriertem Essplatz, ein Schlafzimmer und einen Wintergarten. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Zusätzliche Highlights stehen im Außen- bzw. Innenbereich der Wohnhausanlage zur Verfügung: ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit sensationeller Poolanlage, Saunaraum mit Dusche und WC, Fahrradabstellraum, Hobbyraum mit Tischtennistisch, Abstellraum, Waschküche und Werkstatt.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren, der Wintergarten ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ausgestattet ist die Wohnung mit 2-fach verglasten Kunststoff-Fenstern, Innenjalousien, Insektenschutzgittern, tw. Außenrollos, Scherengitter, Markise mit Kurbel (auch kippbar) und einer Küche inkl. Marken-Einbaugeräten. In sämtlichen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, Badezimmer, WC, Vorraum, Küche und Wintergarten sind verfliest. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, eine SAT-Anlage ist vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap