

Reihenhaus mit Dachterrasse im Penzinger Cottageviertel



gartenseitige Hausansicht

Objektnummer: 4546

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	166,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	745.000,00 €
Betriebskosten:	272,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 840 7980

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





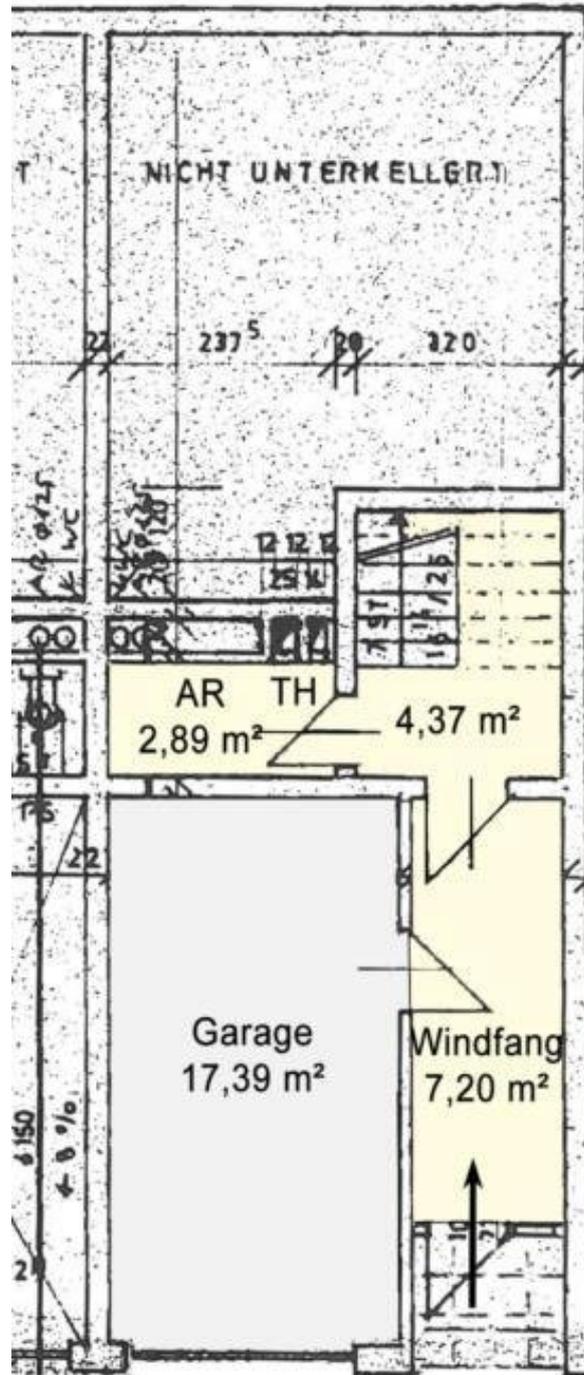


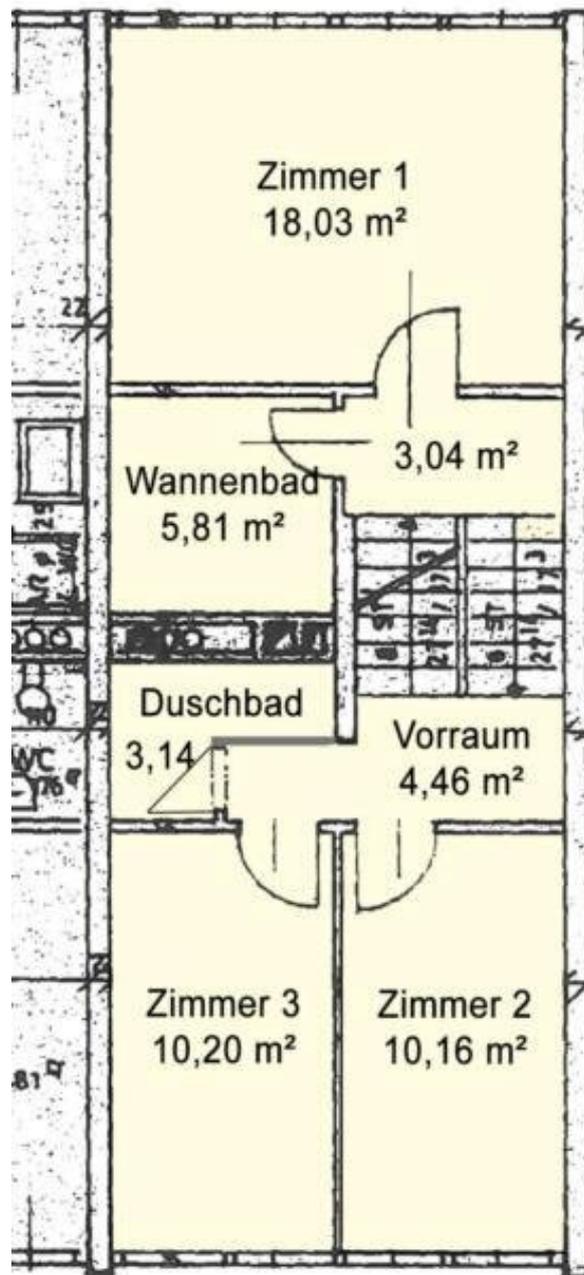


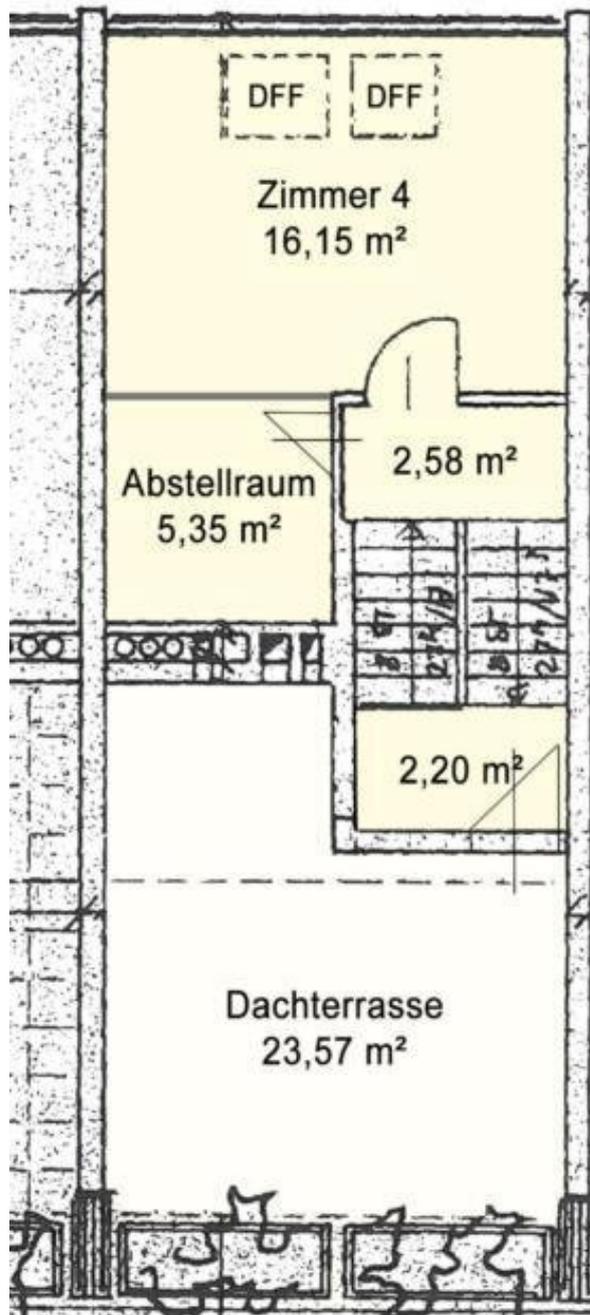












Objektbeschreibung

Die Reihenhäuser liegen in traumhaft ruhiger und sonniger Siedlungslage am Rande des Wolfersbergs im Penzinger Ortsteil Hadersdorf. Die Kombination von ruhiger Grünlage und guter Verkehrsanbindung macht dieses Objekt für Familien äußerst begehrt.

Das angebotene Reihenhaus ist ein Eck-Haus, das über einen, mit den Nachbarn verglichen, größeren Garten verfügt und mit einem traumhaften Fernblick von der großzügigen, nach Süden ausgerichteten Dachterrasse bis hin zum Lainzer Tiergarten besticht.

Die fünf Wohnparteien verwalten ihre Liegenschaft seit Jahren selbst, was eine erhebliche Ersparnis der monatlichen Betriebskosten darstellt.

Die Wohnfläche von fast 150 m² verteilt sich gut strukturiert über vier Halbstockebenen, die entweder nach Süden oder nach Norden ausgerichtet sind.

Eine Autobushaltestelle der Linie 49A liegt in unmittelbarer Nähe des Hauses, die Schnellbahnhaltstelle Hadersdorf ist nur einen Kilometer entfernt und auch mit der ebenfalls nahen Linie 50B gut erreichbar. Das Shopping Center Auhof mit einem großen Angebot an Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sowie einer Vielzahl an Gastronomiebetrieben liegt, ebenso wie Schulen, Kindergarten, Banken uvm., nur wenige Auto- bzw. Busminuten entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap