

Gepflegte Liegenschaft am Fuße des Wolfersberges



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 94759

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

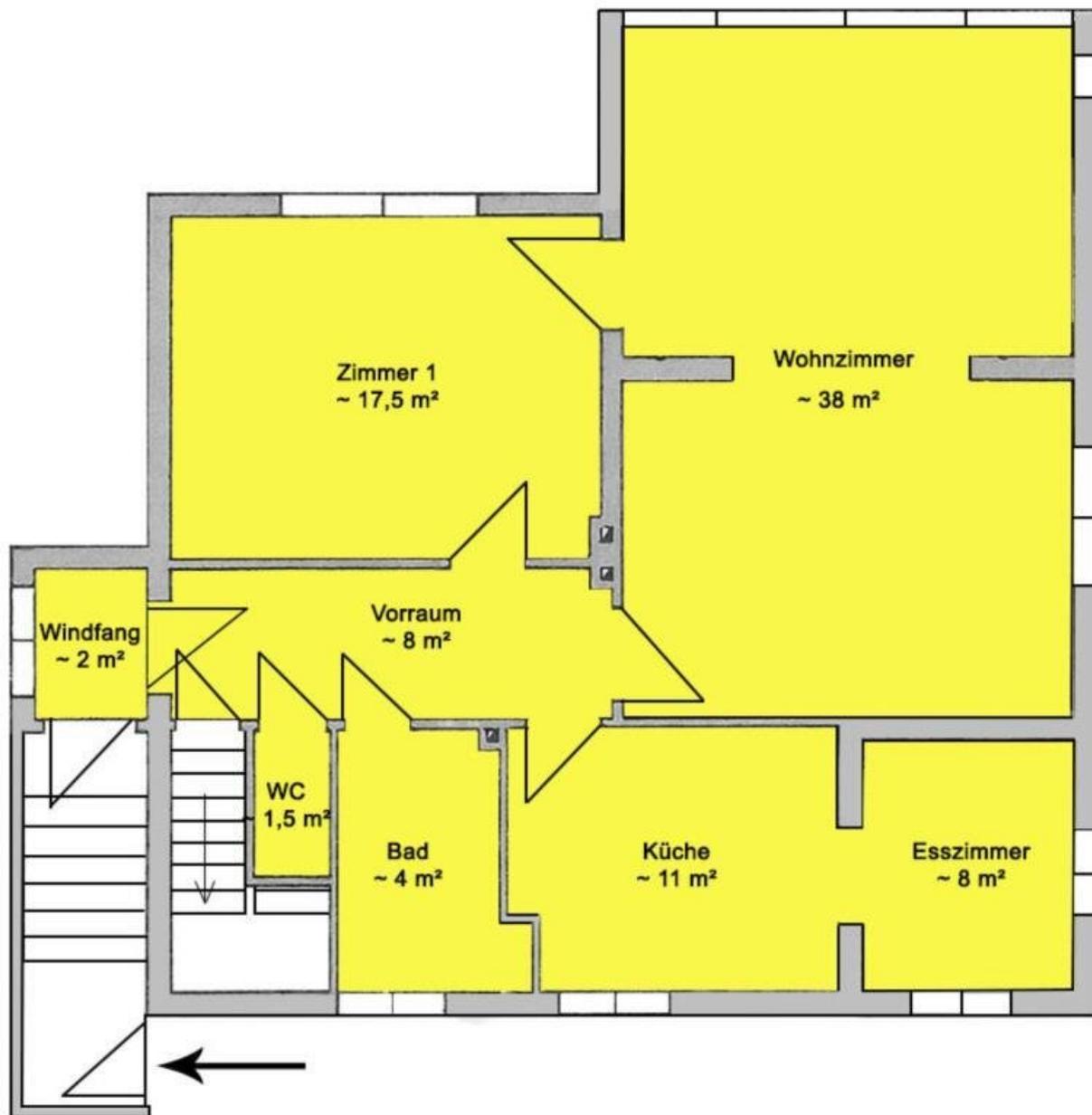
T ?+43 1 577 44 34

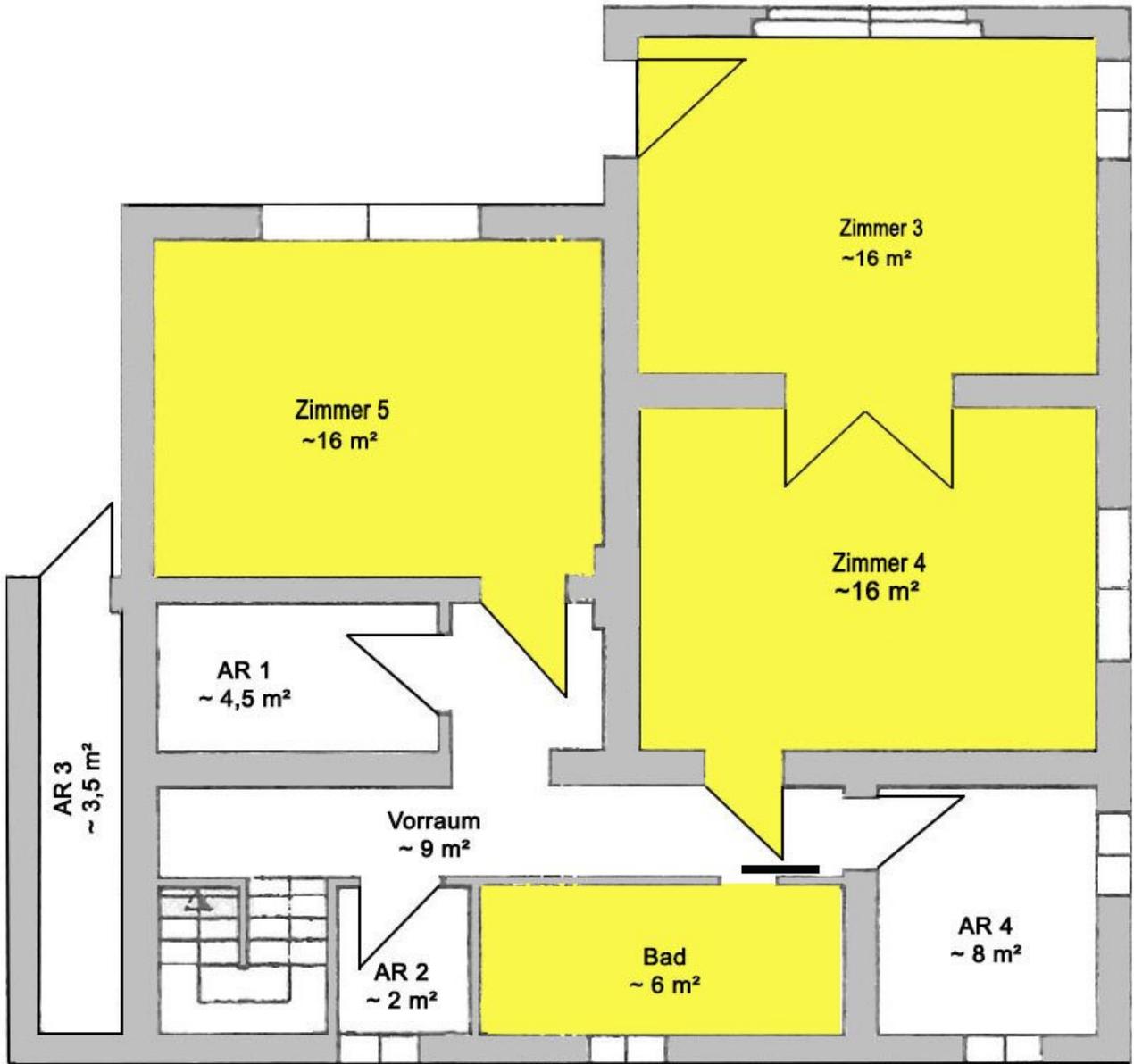












Objektbeschreibung

Die gepflegte Liegenschaft mit ebenem Garten befindet sich in der Jägerwaldsiedlung in Hadersdorf.

Über einen Windfang gelangt man ins Erdgeschoß, wo sich Vorzimmer, Küche, Esszimmer, separates WC, großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten und ein Zimmer befinden.

Das Gartengeschoß bietet drei Zimmer, Bad mit Dusche und WC sowie Stau- und Lagerräume, die teilweise von außen begehbar sind.

Das Einfamilienhaus verfügt über einen Glasfaserkabelanschluss und ist mit einem Videoüberwachungssystem ausgestattet.

Vom zentralen Vorraum im Erdgeschoß führt eine Behelfsstiege in den ausbaufähigen, ca. 90 m² großen Dachboden.

Die Haltestelle Haspelmeistergasse der Autobuslinie 52A liegt nur ca. 150 m entfernt und man hat eine gute öffentliche Anbindung zum Bahnhof Hütteldorf (U-Bahn-Linie U4, S-Bahn-Linien S45 und S50 sowie Westbahn und Regionalzüge), zur Straßenbahn Linie 49 und nach Mauerbach.

Das Auhofcenter mit seinem umfangreichen Shopping- und Gastronomieangebot erreicht man mit dem Auto ebenfalls in rund 10 Minuten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap