

Gemütliche 4-Zimmer in Grünruhelage mit Balkon beim Auhof-Center



Wohnküche

Objektnummer: 94795

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	222,91 €
USt.:	22,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



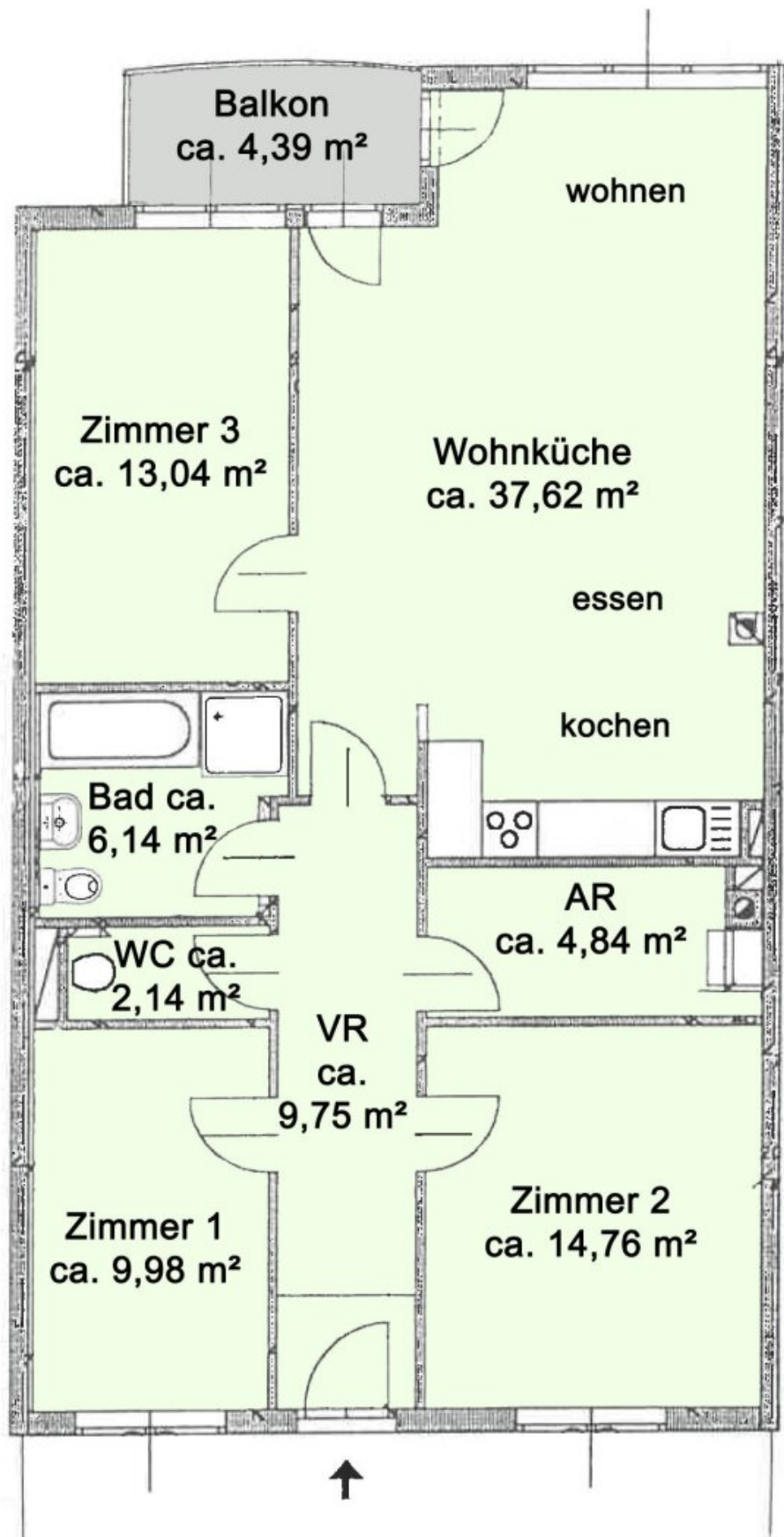
Mag. Irene Dräxler

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









Balkon
ca. 4,39 m²

wohnen

Zimmer 3
ca. 13,04 m²

Wohnküche
ca. 37,62 m²

essen

Bad ca.
6,14 m²

kochen

WC ca.
2,14 m²

AR
ca. 4,84 m²

VR
ca.
9,75 m²

Zimmer 1
ca. 9,98 m²

Zimmer 2
ca. 14,76 m²



Objektbeschreibung

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Liftstock am westlichen Wiener Stadtrand, direkt neben dem Shopping-Center Auhof. Aufgrund der Lage im hinteren Bereich der Liegenschaft ist die Wohnung gut vom Verkehrslärm abgeschirmt.

Sowohl Infrastruktur als auch Nahversorgung sind ausgezeichnet: Das nur knapp 5 Gehminuten entfernte Auhof-Center bietet neben zahlreichen Shoppingmöglichkeiten auch diverse Gastronomiebetriebe, ein Ärztezentrum, ein Kino, ein Fitness-Studio sowie Supermärkte. Die Bushaltestellen der Linien 50A und 50B liegen in unmittelbarer Nähe, die S-Bahn-Haltestelle Wien-Weidlingau ist in nur ca. 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar, von dort gelangt man in nur ca. 15 Minuten zum Westbahnhof.

Die Wohnfläche von etwa 98 m² unterteilt sich in einen Eingangsbereich mit Vorraum, ein separates WC, Badezimmer mit WC, eine mit Einbau-Markengeräten ausgestattete Küche und angeschlossenen Wohnraum, einen Abstellraum und 3 Zimmer. Vom Wohnraum gelangt man auf den etwa 4 m² großen Balkon.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap