

**Gefragtes Anlegerobjekt! Gut vermietete Garconniere
Nähe Auhof Center**



Wohnraum und Küche

Objektnummer: 94833

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	88,00 €
Sonstige Kosten:	38,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



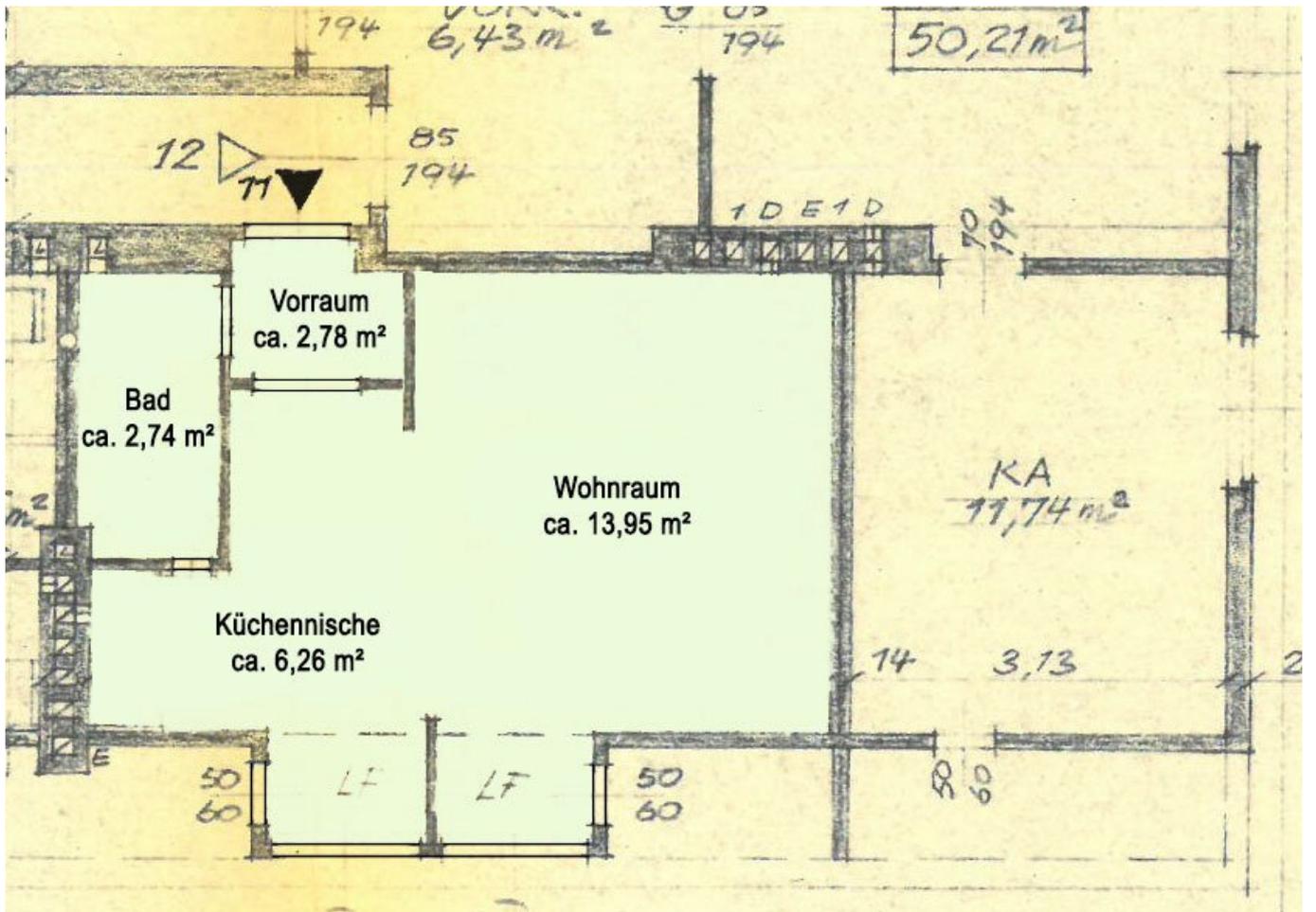
?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444







Objektbeschreibung

Die gepflegte, derzeit vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock einer ca. 1961 errichteten Wohnhausanlage 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.

Die Wohnfläche von etwa 26 m² unterteilt sich in Vorraum, Bad mit WC, großzügiger Wohnraum mit Küchennische inkl. Einbaugeräten. Ein ca. 7 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Mitbenutzung stehen Waschküche mit Trockenraum und Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

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.

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.

Das Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten und der Spielplatz bei der Stadt des Kindes liegen beinahe unmittelbar vor der Haustüre. Der Wienerwald mit zahlreichen Wander- und Radwegen bietet Erholung vom Alltagsstress und Möglichkeit zu sportlicher Freizeitbetätigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
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 <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap