

**2-Zimmer-Eigentum bei der U3-Station Johnstraße: Ruhige Lage Richtung Fußgängerzone!**



Wohnzimmer (mit zusätzlichem Meller-Ofen ausgestattet)

**Objektnummer: 94853**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,43 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	51,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### ?Maximilian Cypris

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

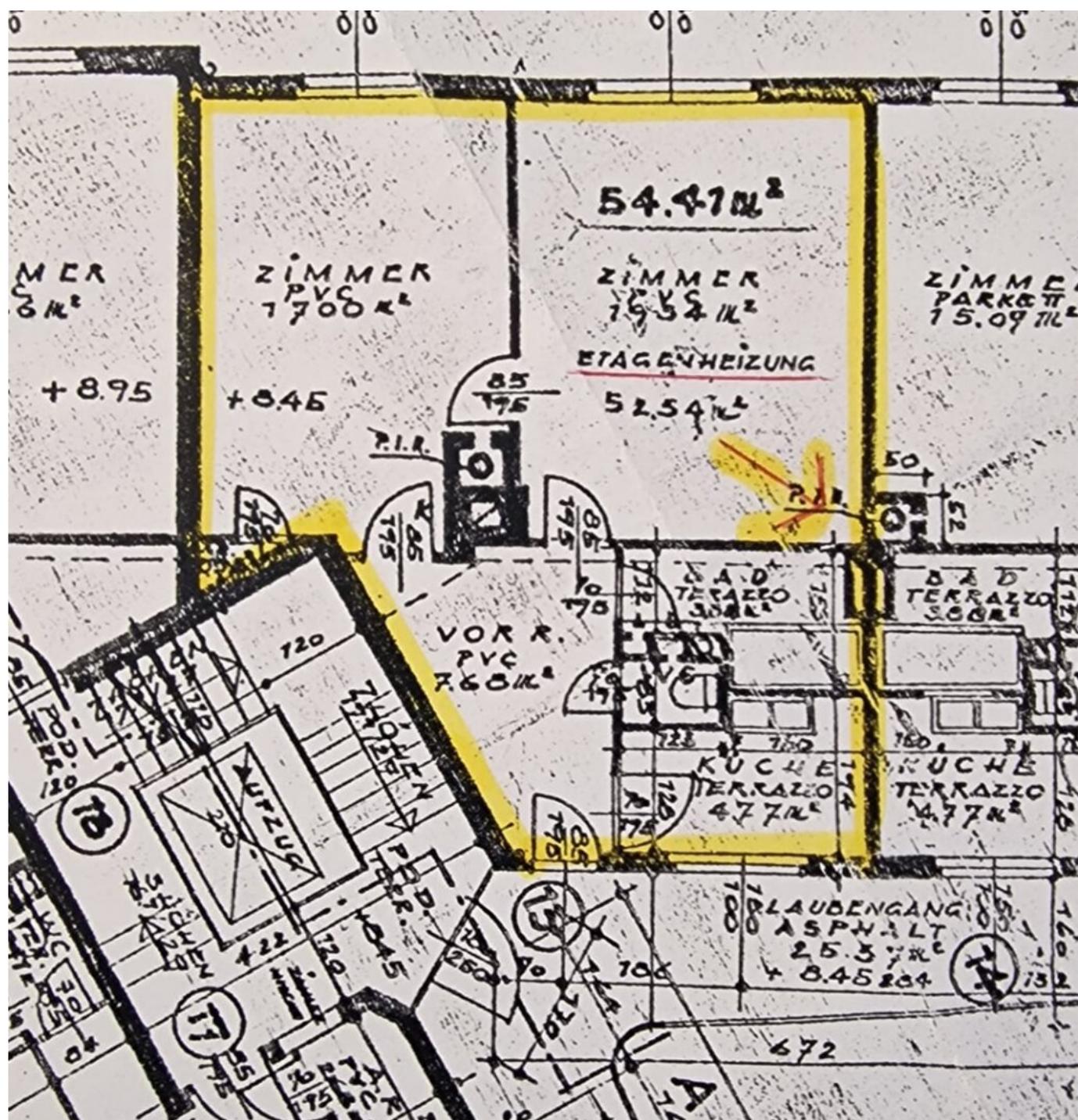












## Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich nördlich ausgerichtet im **2. Liftstock** eines im Jahre 1962 errichteten Wohnhauses im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist komplett **Richtung Fußgängerzone** Meiselstraße ausgerichtet, vom Wohnzimmer sieht man **direkt auf die U3-Station Johnstraße**.

**Sämtliche Infrastruktureinrichtungen** wie Supermärkte, diverse Nahversorger, der Meiselmarkt, Ärzte, Apotheke und Post liegen in unmittelbarer Umgebung, auch Volks- und Mittelschule sind **zu Fuß schnell erreichbar**.

Die Wohnung unterteilt sich in zentralen **Vorraum, Küche, Wannenbad, separates WC, Wohnzimmer** und **Schlafzimmer** mit kleinem **Abstellraum**. In Wohn- und Schlafzimmer sind **Parkettböden** verlegt, im Vorraum PVC, Küche, Bad und WC sind verflies. Die Beheizung erfolgt mit Radiatoren über eine **Gasetagenheizung**, die Therme ist in der Küche montiert, im Wohnzimmer gibt es zusätzlich einen **Meller-Ofen**. Ein etwa 2 m<sup>2</sup> großes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, allen Bewohnern des Hauses steht eine große **Gemeinschaftsterrasse** zur Verfügung, ihr Zugang erfolgt über den Halbstock im Stiegenhaus.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap