

## Sonnenloggia & Dachpool: 2-Zimmer-Wohnung im Grünen am Wolfersberg



Südloggia

**Objektnummer: 95138**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 192,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,60
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,14 €
<b>Heizkosten:</b>	119,31 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	120,09 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

"Sonstiges € 15,12" = Darlehen

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Greutter**

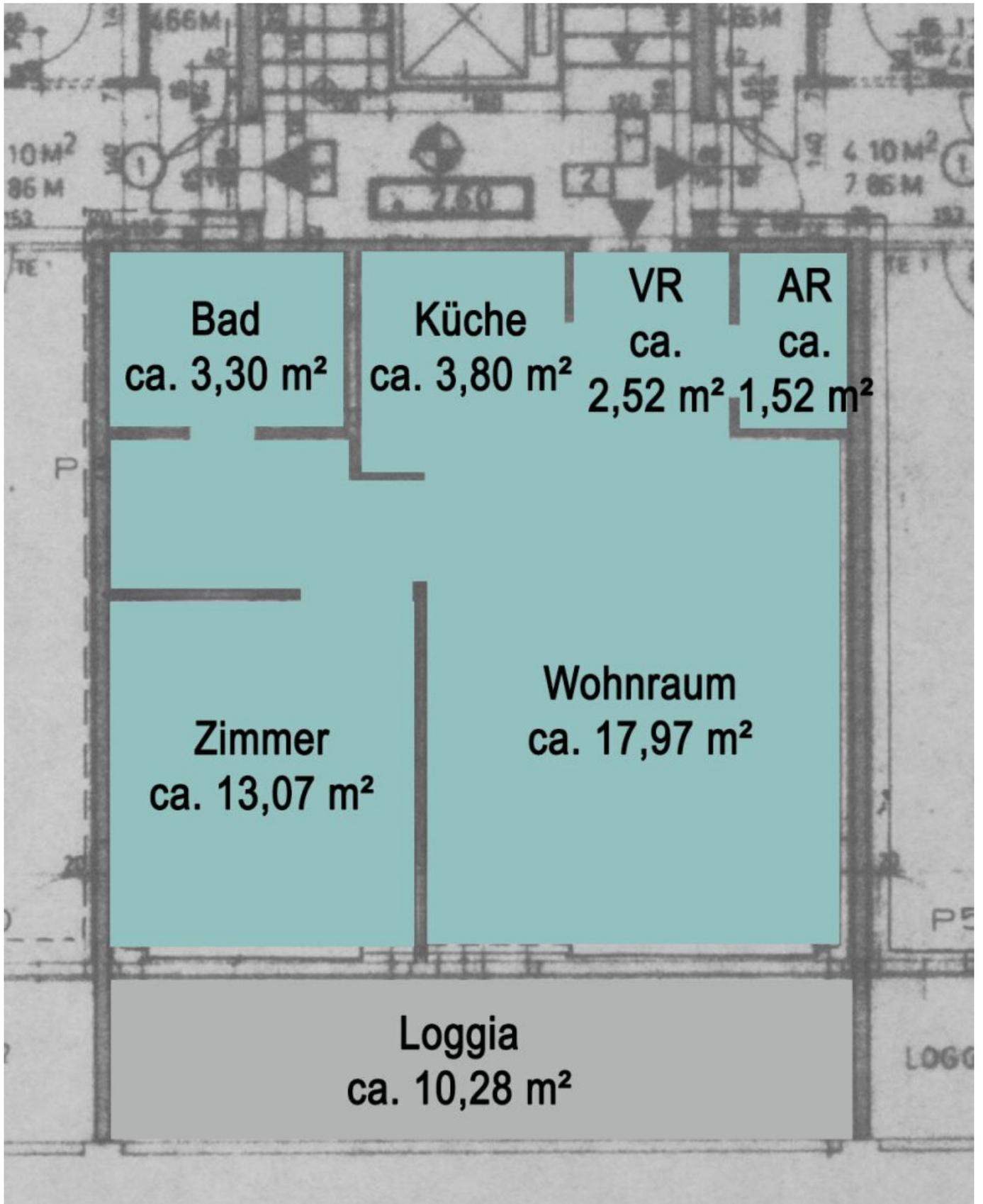
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6











## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung am Wolfersberg bietet ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Hochparterre, südseitige Ausrichtung und eine über 10 m<sup>2</sup> große Loggia mit Grünblick. Highlight: eine traumhafte Dachterrasse mit Outdoorpool und Fernblick bis Hietzing!

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Küchennische, Wohnraum mit Ausgang zur Loggia, Bad mit Wanne und WC, Schlafzimmer. Außerdem steht den Bewohnern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Top Anbindung: Bushaltestellen (49A, 50A/B) in wenigen Gehminuten, Nahversorgung, Schule und Kindergarten in der Nähe. Das Shopping Center Auhof ist nur 4 km entfernt und auch mit dem Bus rasch erreichbar. Der Autobahnanschluss Wien Auhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap