

4-Zimmer-Wohnung in Penzing: Familienfreundlich & naturnah gelegen



Zimmer 4

Objektnummer: 95145

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	304,03 €
Sonstige Kosten:	148,89 €
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

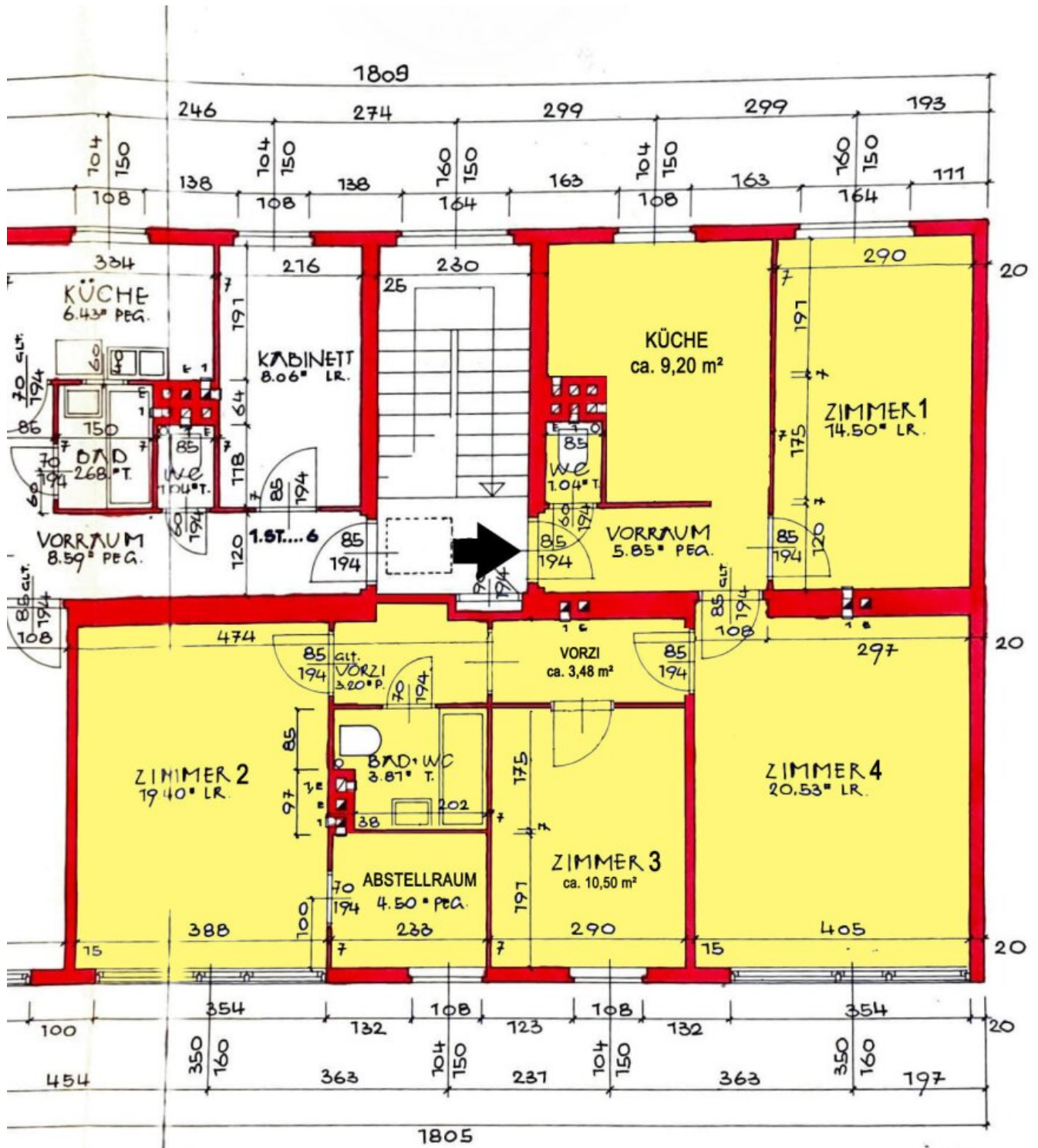












Objektbeschreibung

Am westlichen Stadtrand Wiens, im 14. Bezirk, gelangt eine ca. 96 m² große 4-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage zum Verkauf. Sie befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses, in zweiter Reihe zur Straße – mit hohem Wohnkomfort und Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Vorraum, Küche mit Einbaugeräten, Vorzimmer, 4 helle Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, separates Gäste-WC, Abstellraum mit WM-Anschluss. Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice!

Top-Verkehrsanbindung: Die Bahnstation Purkersdorf-Sanatorium (S50) ist in 4 Minuten zu Fuß erreichbar – 9 Minuten nach Wien-Hütteldorf. Eine Bushaltestelle (451) befindet sich direkt vor dem Haus, die Westautobahn ist nur 2,5 km entfernt.

Das nahegelegene Shopping Center Auhof bietet zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieangebote. Der Wienfluss lädt direkt vor der Tür zu Spaziergängen und sportlicher Betätigung ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap