Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und guter Anbindung



Objektnummer: 95182

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	133,31 €
Heizkosten:	72,61 €
Sonstige Kosten:	63,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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







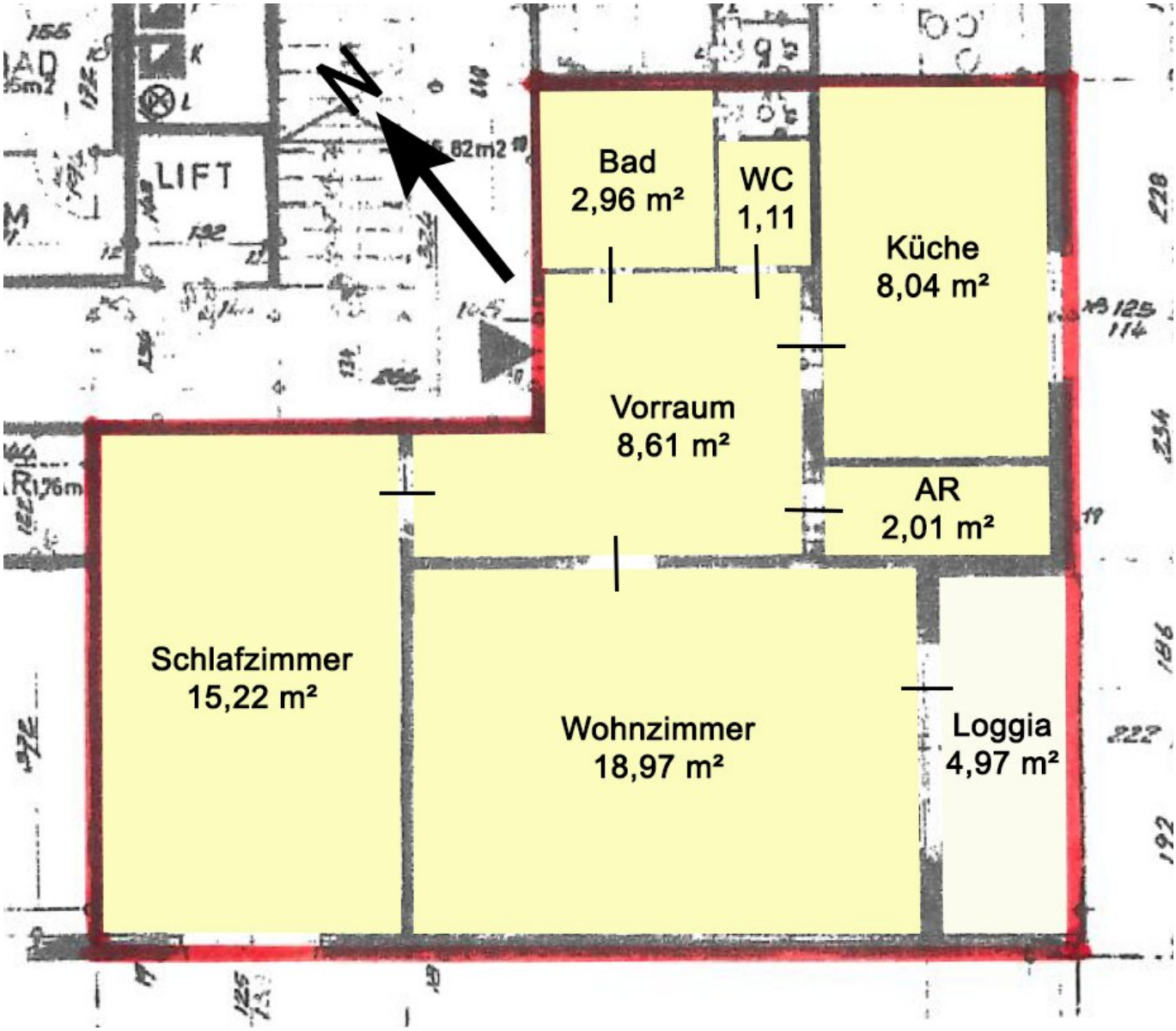











LIFT
Bad
2,96 m²
WC
1,11
Küche
8,04 m²
Vorraum
8,61 m²
AR
2,01 m²
Schlafzimmer
15,22 m²
Wohnzimmer
18,97 m²
Loggia
4,97 m²

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines im Jahr 1976 errichteten Wohnhauses in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen diese Wohnung besonders attraktiv!

Die Klinik Favoriten sowie der Matzleinsdorfer Platz sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Unfallkrankenhaus Meidling liegt nur rund 15 Gehminuten entfernt.

Für Pendler und Stadtmenschen gleichermaßen ideal: Die Haltestellen **Davidgasse** der Straßenbahnlinie **1** sowie der Buslinie **7A** befinden sich gleich ums Eck. Von hier gelangen Sie in nur einer Station zum Verkehrsknotenpunkt **Matzleinsdorfer Platz**, wo Ihnen Schnellbahn, Straßenbahnen, Busse sowie die Badner Bahn Anbindungen in alle Richtungen Wiens bieten. Die Wiener Innenstadt (Kärntner Ring/Oper) erreichen Sie bequem in ca. 20 Minuten.

Im unmittelbaren Umfeld finden Sie sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf: **Penny, Hofer, Spar, DM, Bipa**, eine Apotheke, verschiedene Ärzte, ein Fitnessstudio sowie ein Postpartner – alles innerhalb eines 400-Meter-Radius. Das Erholungsgebiet am Wienerberg erreicht man innerhalb einer Viertelstunde.

Die Wohnung überzeugt mit einer ansprechenden Raumaufteilung auf ca. **57 m²** Wohnfläche sowie einer fast 5 m² großen, südöstlich ausgerichtete Loggia. Wohn- und Schlafzimmer sind mit **Fischgrät-Parkettböden** ausgestattet, die übrigen Räume sind verfliest. Die **2-fach isolierverglasten Kunststofffenster** verfügen über Innenjalousien. Beheizt wird über die **Hauszentralheizung** mittels Gas. Allen Hausbewohnern stehen ein **Fahrradabstellraum** und eine **Waschküche** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap