Ruheoase in der Stadt: 2-Zimmer-Gartenwohnung in Penzinger Bestlage

Terrasse und Garten

Objektnummer: 95240

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	2,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	164,84 €
Sonstige Kosten:	69,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6

TOP 01
BAD
FEINSTEINZEUG
5.09m²
AR
PARKETT
2.38m²
AR mit Kochg.
PARKETT
6.50m²
VORRAUM
PARKETT
6.63m²
WC
FEINSTEINZEUG
ZIMMER
PARKETT
24.90m²
ZIMMER
PARKETT
16.02m²
Parapet
WASSER
ANSCHLUSS
ABLUFTSCHACHT
TERRASSE
BETONPLATTEN
4.44m²
VK ERKER 1.OG
BALKON 1.OG
VK BALKON 1.OG
GARTEN
70.90m²
ZAUN h=80cm
ZAUN h=80cm
Betonsockel
N
0
2
4
6
8m

Objektbeschreibung

Die ca. 63 m² große Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Außenbereich – ideal für Singles oder Paare.

Vom Vorraum gelangt man ins Bad mit Wanne und Waschmaschine, separates WC, Abstellraum sowie Schlafzimmer. Herzstück ist der offene Wohnbereich mit moderner Küche und Siemens-Einbaugeräten. Von hier aus hat man direkten Zugang zur Terrasse (ca. 10 m²) und zum ca. 65 m² großen Garten. Insektenschutzgitter sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das gepflegte Wohnhaus bietet Fahrradabstellplatz, Kinderspielplatz sowie optional günstige Garagenplätze zum anmieten.

Beste Infrastruktur: Straßenbahn, Bus, S-Bahn sowie U3/U4 in kurzer Gehdistanz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schlosspark Schönbrunn, Wienerwald und Auhof-Center bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap