

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Grünfläche – Wohnanlage mit Dachpool & Sauna



Wohnküche

Objektnummer: 5843

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raxstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,73 m ²
Nutzfläche:	90,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	122,43 €
USt.:	14,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

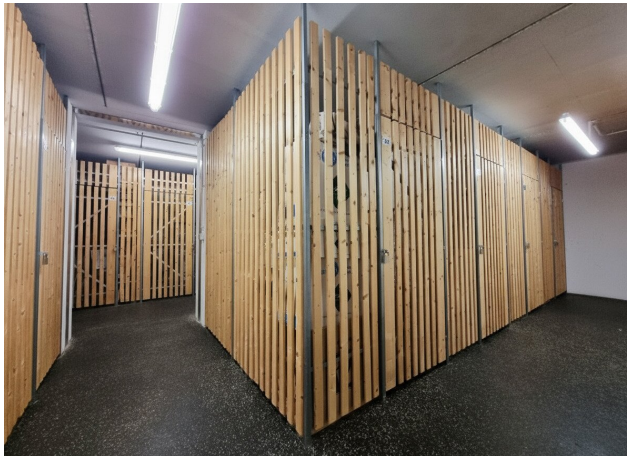
Ihr Ansprechpartner

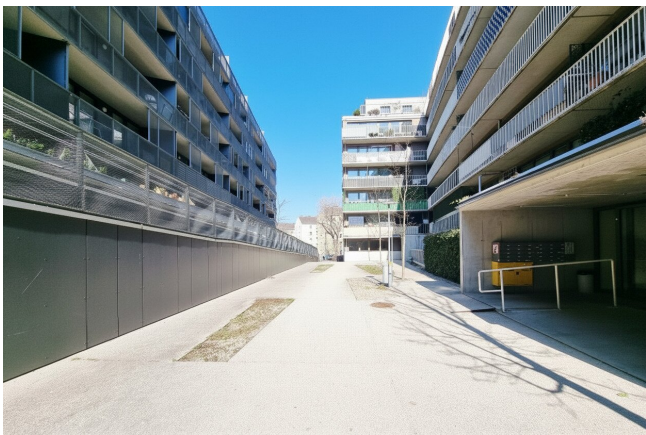


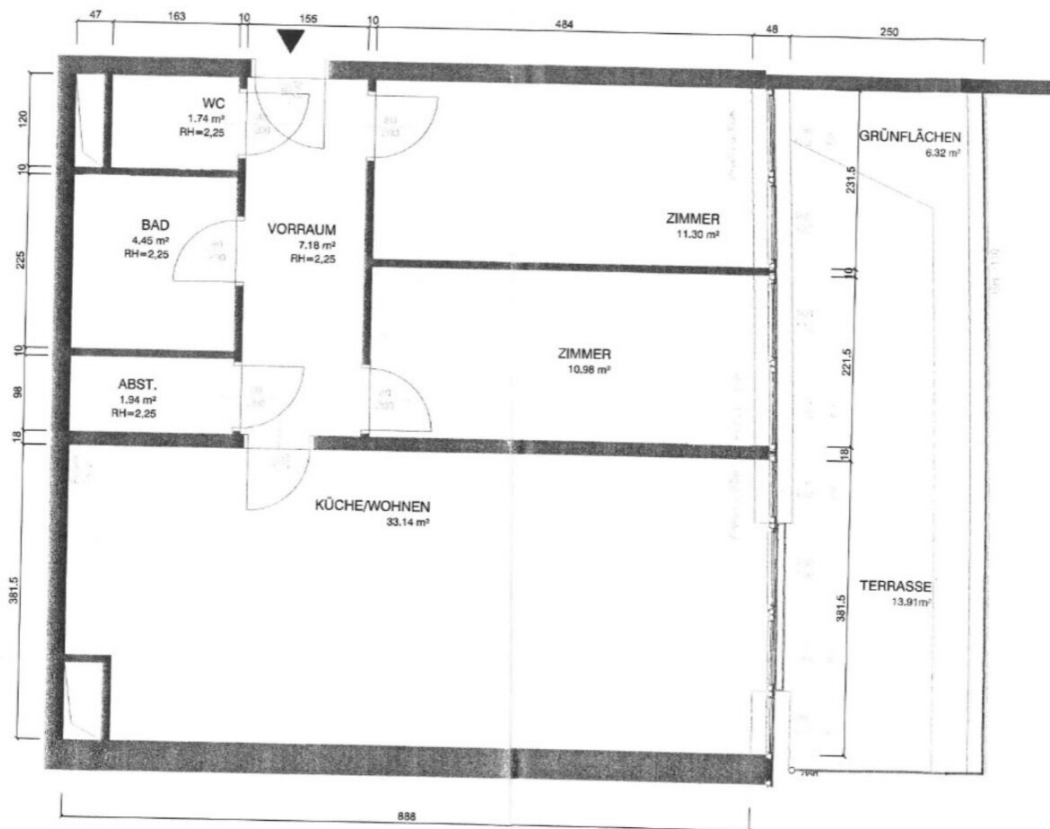
Richard Abdel-Asis











3 Zimmer Wohnung

Wohnfläche:	70,73 m2
Loggia:	-
Wohnnutzfläche:	70,73 m2
Terrasse / Balkon:	13,91 m2
Grünfläche:	6,32 m2

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und kleiner Grünfläche in Wien-Favoriten

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Raxstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Südosttangente ist rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet Wienerberg sowie der Kurpark Oberlaa bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgesprochen ruhige Lage der Wohnung innerhalb der Wohnanlage**.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **70,73 m²** und wird durch eine **Terrasse (ca. 13,91 m²)** sowie eine **Grünfläche (ca. 6,32 m²)** ergänzt. Der Zugang zur Wohnung ist **barrierefrei** möglich.

Ein zusätzliches Highlight der Wohnanlage ist ein **Gemeinschaftsbereich am Dach mit Pool und Sauna**, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Grünfläche, zwei Zimmer, Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC.

Fazit

Eine gut geschnittene Stadtwohnung mit Freifläche, ruhiger Wohnlage und sehr solider Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap