

Helle, freundliche 3-Zimmerwohnung am Fuße der Weinberge in Grinzing



Hausansicht Gartenseite

Objektnummer: 95374

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	121,50 €

Ihr Ansprechpartner



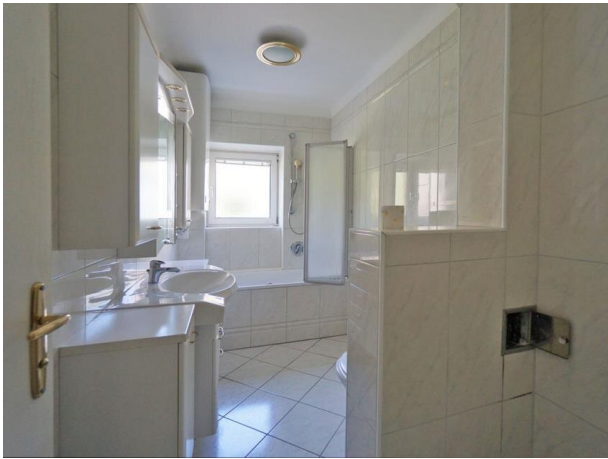
Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444

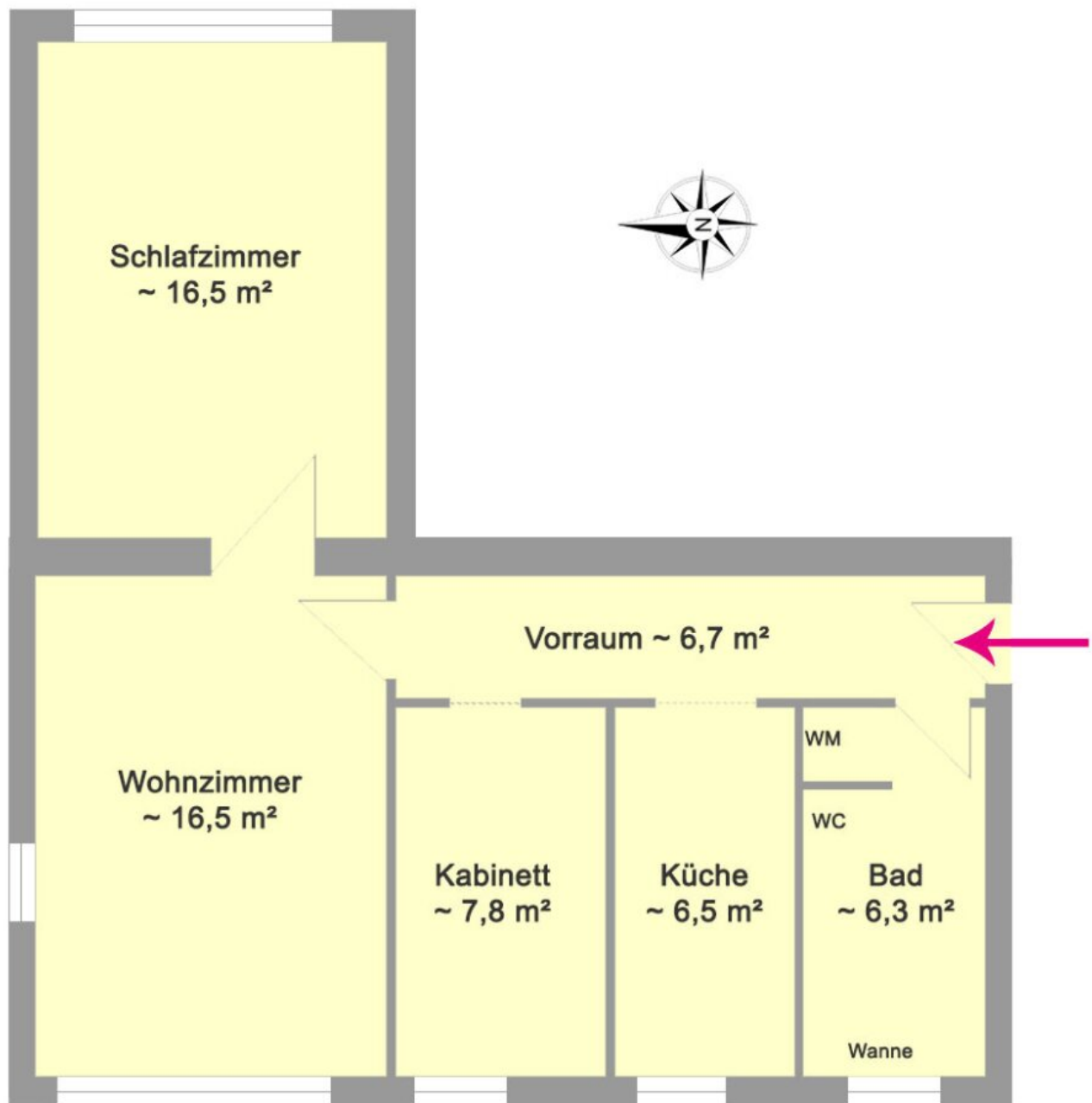
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die im 2. Stock gelegene, gepflegte Eigentumswohnung liegt fußläufig zu den berühmten Weindörfern Grinzing und Sievering in einem ca. 1957 errichteten Wohnhaus. Bekannte Heurige sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten liegen in Geknähe.

Durch die zentrale Lage erreicht man die Wiener Innenstadt ebenso wie die nahe gelegenen Wiener Ausflugsziele Neustift, Nußdorf oder Pötzleinsdorf sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Autobuslinien 39A sowie die Straßenbahn 38 sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten eine gute öffentliche Anbindung.

Vom zentralen Vorraum gelangt man linker Hand in das großzügige Bad mit Wanne und WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Die anschließende Küche mit Schiebetüre ist mit Miele-Markengeräten (E-Herd mit Ceranfeld, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler) ausgestattet. Ein ca. 8 m² großes Zimmer ist westseitig ausgerichtet.

Das besonders helle, freundliche Wohnzimmer mit französischem Fenster blickt in den schönen Allgemeingarten mit Altbaumbestand. Ein ostseitiges Schlafzimmer komplettiert das Raumangebot.

Im Wohnzimmer ist Teppichboden verlegt, Vorraum, Küche und Zimmer sind mit strapazierfähigem Laminatböden ausgestattet, das Bad ist verflieset. Alle Fenster sind mit Innenjalousien versehen.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektro-Ofen mit Nachtspeicher. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Der Allgemeingarten kann genützt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap