

Traumhafte Waldrand-Ruhelage mit 4 Terrassen und Garten in Penzing



Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Gartenterrasse

Objektnummer: 95404

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	4
Garten:	43,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	238,06 €
Sonstige Kosten:	236,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

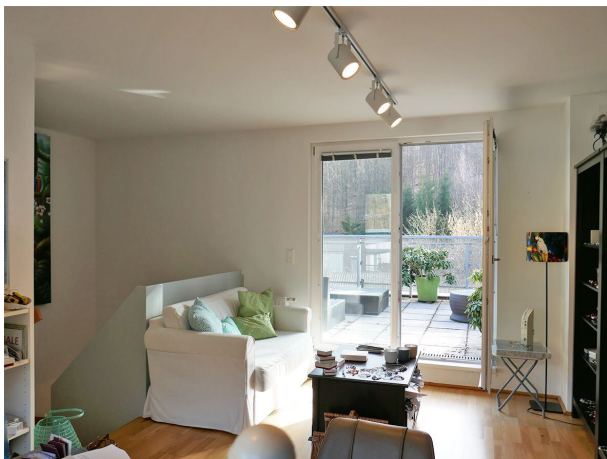
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

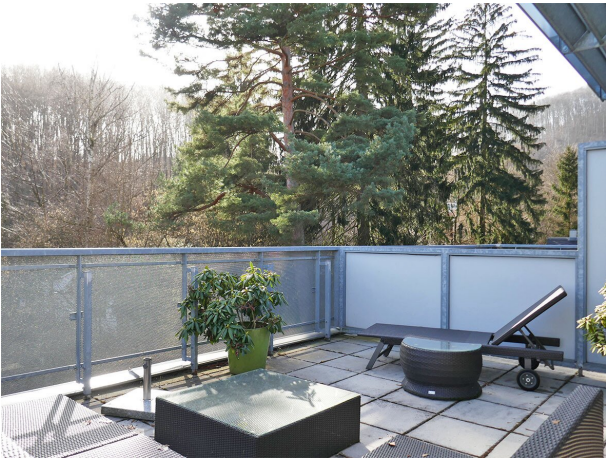


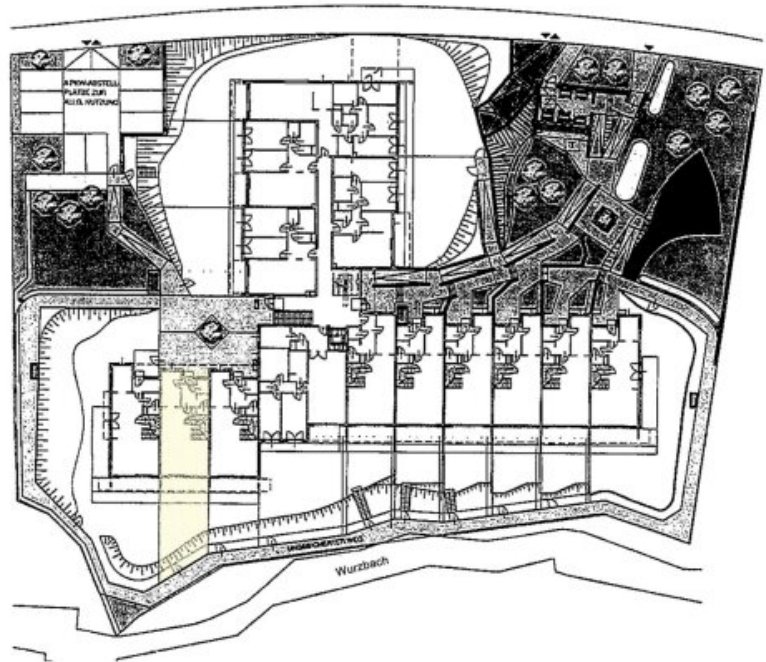
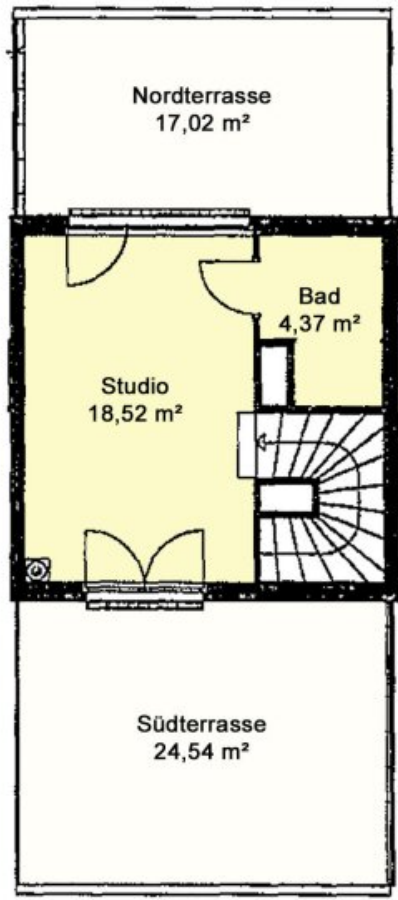
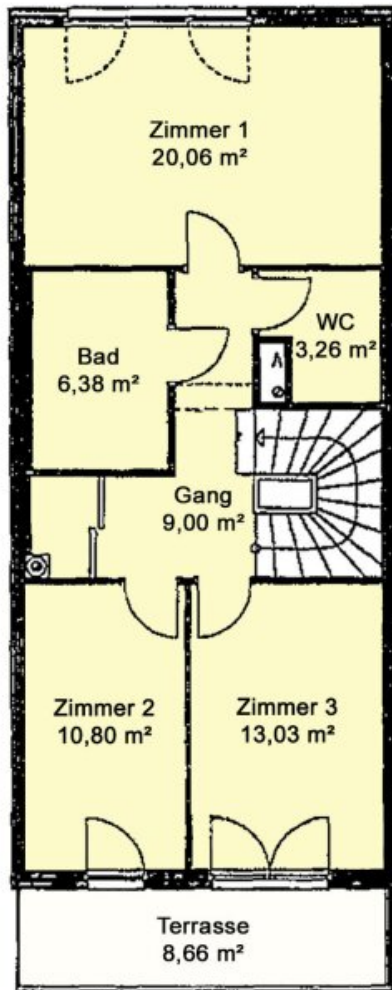
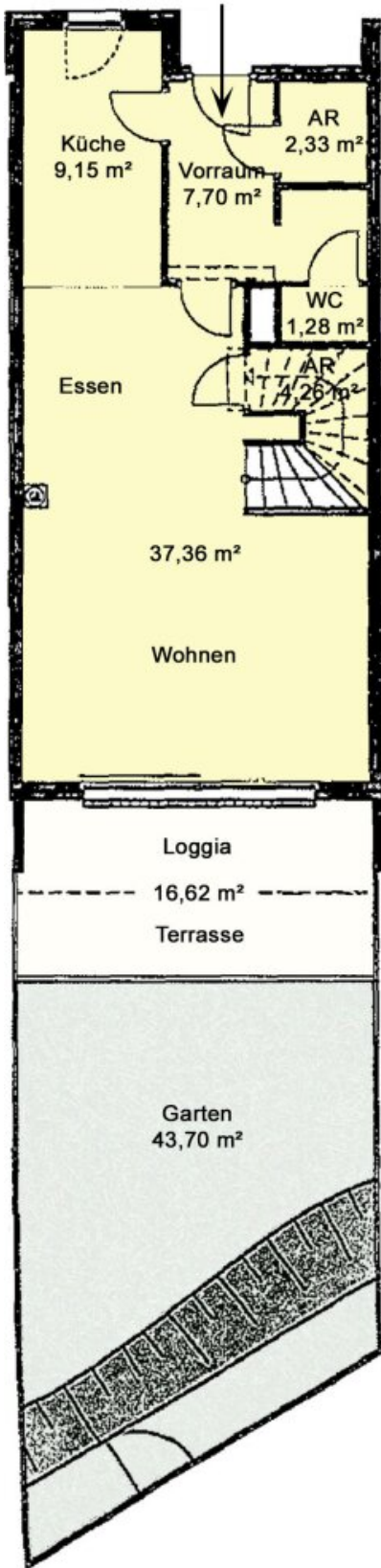












Erdgeschoss

Lage in der Anlage

Objektbeschreibung

Die in einer **von Einfamilienhäusern dominierten Wohngegend** gelegene Wohnhausanlage wurde im Jahre **2008** freifinanziert errichtet und befindet sich **in traumhaft ruhiger Waldrandlage** im 14. Wiener Bezirk, direkt an der Grenze zu Purkersdorf.

Das angebotene **Reihenhaus** liegt im Westtrakt der Wohnhausanlage und ist vom Gästeparkplatz aus durch den Gemeinschaftsgarten erreichbar. Dem Reihenhaus ist ein **fixer Stellplatz** in der **Haustiefgarage** zugeordnet, die unter dem Haupttrakt liegt, wo auch die Einlagerungsräume untergebracht sind.

Das **hochwertige Reihenhaus** bietet ca. **148 m² Wohnfläche** verteilt auf **drei Ebenen**. In **jedem Geschoß** sind **großzügige Terrassen**, sowohl Richtung Süden als auch Richtung Norden zu finden. Das **Erdgeschoß** unterteilt sich in den Eingangsbereich mit **Vorraum, zwei Abstellräume** und **WC**, die **Küche** sowie in das **über 37 m² große Wohn-Esszimmer** mit Ausgang auf die **Gartenterrasse**. Die zum Wohnzimmer hin **offene, cremefarbene Hochglanz-Küche** ist von der Firma **Ewe** und mit Neff Einbaugeräten und einer Liebherr Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet.

Im **Obergeschoß** bietet das Reihenhaus einen **zentralen Gang** mit einer Nische mit Waschmaschinenanschluss, innen liegen ein **Badezimmer** und ein **separates WC**. Richtung Norden ausgerichtet ist ein großzügiges **Zimmer von 20 m²**, an der Südseite befinden sich **zwei weitere Zimmer**, jeweils mit einem Ausgang auf die fast 9 m² große **Terrasse**.

Als **oberste Wohnebene** steht den zukünftigen Bewohnern das **Dachgeschoß** zur Verfügung, das sich in ein fast **19 m² großes, lichtdurchflutetes Studio** und in ein **Badezimmer** unterteilt. Außerdem bietet es **zwei Dachterrassen**, eine nord-, eine südseitig, die beide einen **wunderbaren Ausblick auf die ruhige, grüne Umgebung** gewähren.

Die Schnellbahnhaltestelle der S50, Wien-Weidlingau, ist nur 850 Meter entfernt und gut fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten, die *Lern- und Spielgruppe Hadersdorf*, liegt auf dem Weg dorthin in der Lorenz Stein-Straße. Die *Offene Volksschule Hadersdorf* und die *Neue Sportmittelschule Hadersdorf* erreicht man mit der S50 nach nur einer Station, zu Fuß benötigt man max. 20 Minuten. Das nächste Gymnasium ist das in Purkersdorf, das sowohl mit der S-Bahn als auch mit der Buslinie 451 in etwa 25 Minuten erreichbar ist.

Das ca. 1,5 km entfernt liegende Auhofcenter bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, ein Cineplexx-Kino, Fitnessstudio, Indooraction Park, Bowling, eine Tanzschule und verschiedene Gastronomiebetriebe. Im Sommer kann man sich im Hadersdorf-Weidlingauer Bad gegenüber der Volksschule Abkühlung verschaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap