

**Helle 2-Zimmer mit optionalem Garagenplatz,
Gemeinschaftsdachterrasse und U3-Nähe**



Wohnküche

Objektnummer: 95446

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	76,56 €
Heizkosten:	18,16 €
Sonstige Kosten:	54,45 €
Infos zu Preis:	

Garage zusätzlich € 20.000,-- dzt. mtl. Kosten Garage € 24,53

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

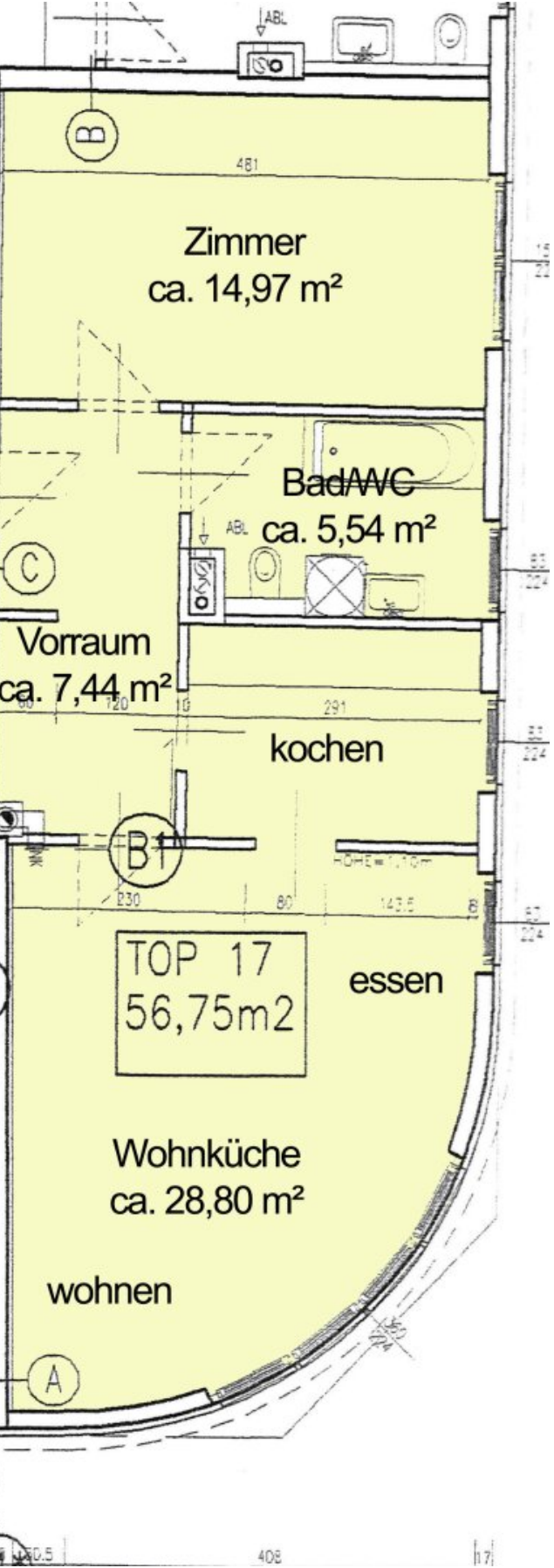
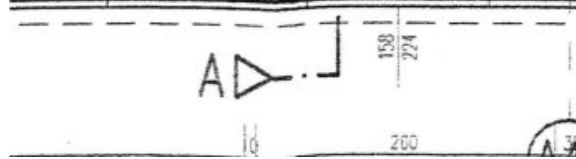
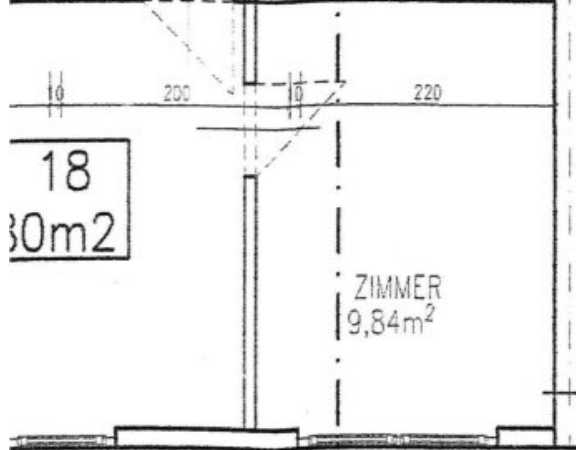
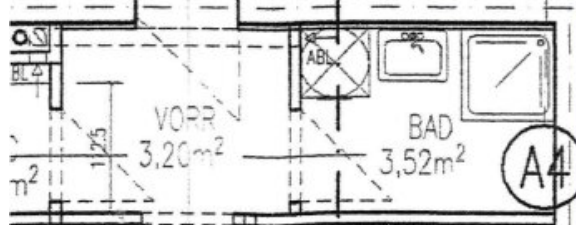
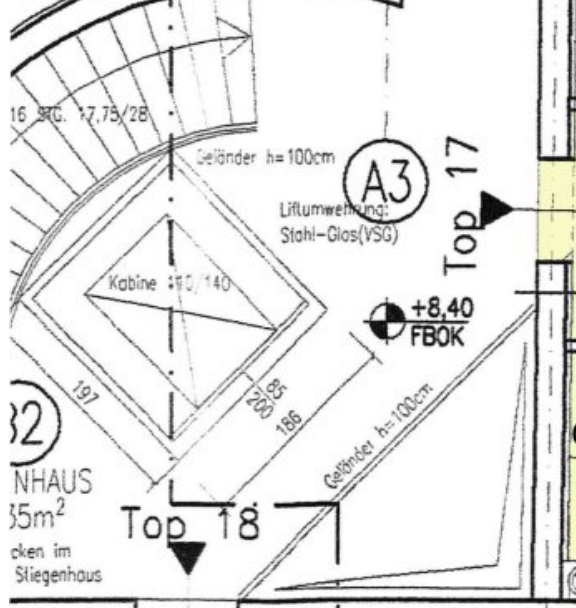
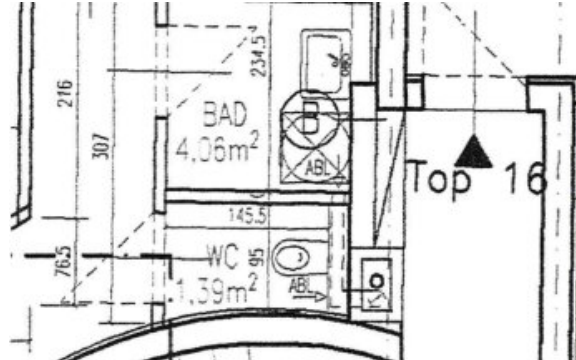
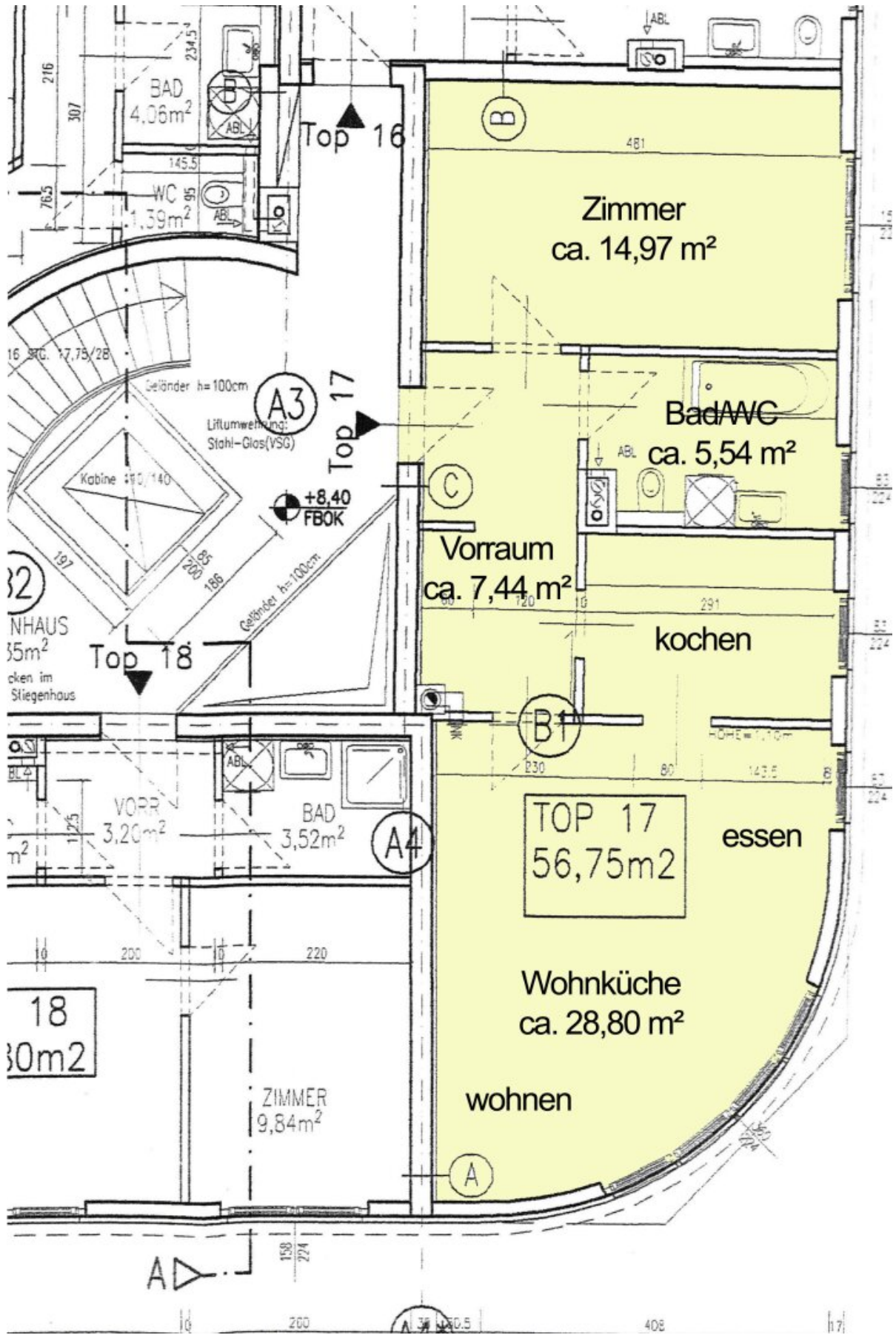
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH











Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus ca. 2001 im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Die rund 57 m² große Wohnung überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre sowie ein besonderes architektonisches Detail: Die Wohnküche verfügt über eine sanft gerundete Fensterfront, die gemeinsam mit den großzügigen französischen Fenstern für viel Tageslicht und ein außergewöhnliches Raumgefühl sorgt.

Die Wohnung umfasst einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und französischem Fenster, eine großzügige Wohnküche mit separater Küchennische sowie ein separat begehbare Schlafzimmer. Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist die großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit beeindruckendem Fern- und Panoramablick über Wien. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten, eine Gemeinschaftsküche, ein Hobbyraum mit Tischtennistisch und Spielgeräten sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann optional um € 20.000 erworben werden.

Die Lage nahe der Hütteldorfer Straße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die U3-Station Hütteldorfer Straße sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in kurzer Gehdistanz und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Eine interessante Immobilie für Eigennutzer und Anleger, die Wert auf eine gute Lage, besondere Architektur und attraktive Gemeinschaftseinrichtungen legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap