

Ruhige, perfekt angebundene 2-Zimmer in Hietzing



Wohn-Esszimmer Richtung Schlafzimmer

Objektnummer: 95474

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	217,80 €
Sonstige Kosten:	45,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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

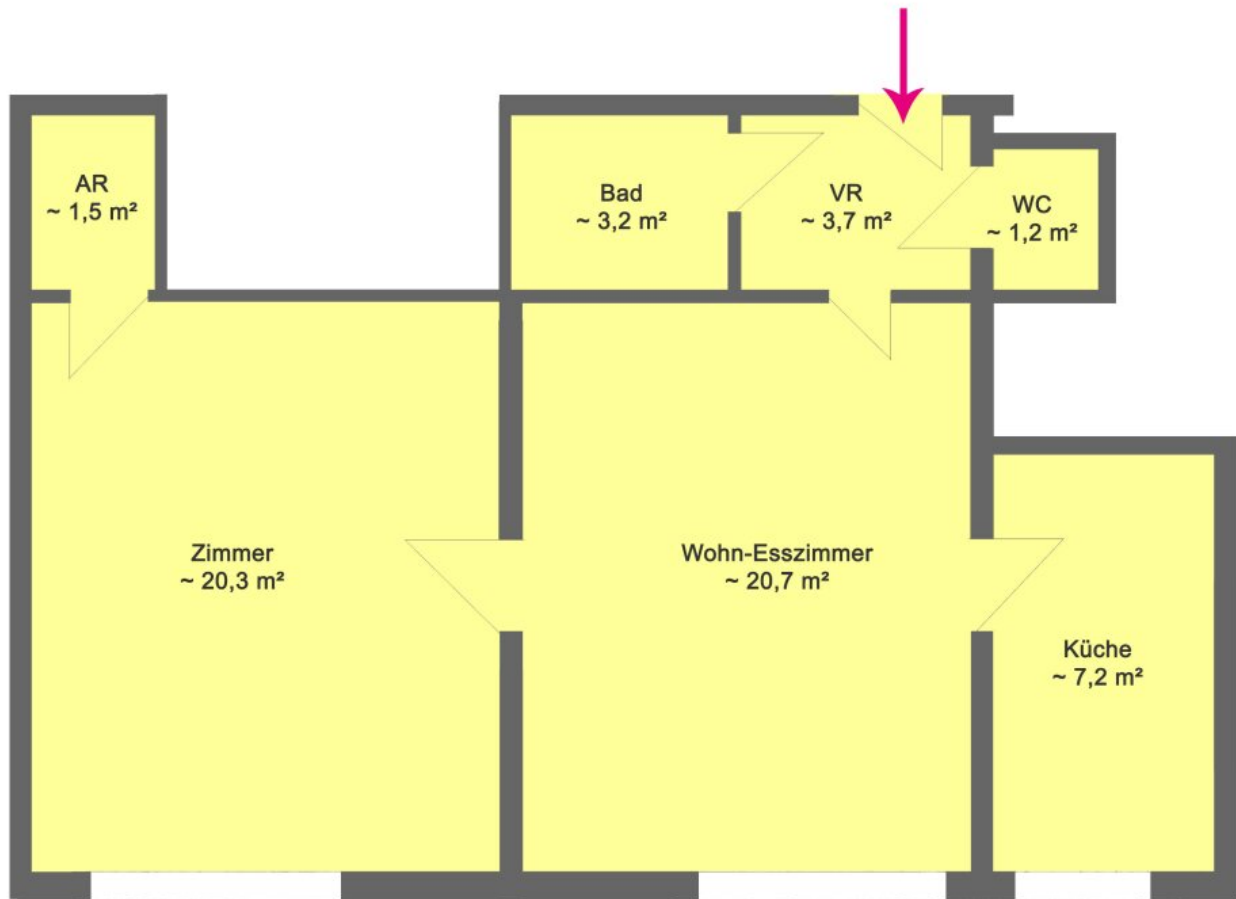
T +43 1 577 44 34











Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte, gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Liftstock einer ca. 1976 erbauten Wohnhausanlage und bildet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung. Mit der U-Bahn erreicht man das Schloss Schönbrunn nach etwa acht Minuten, den Stadtpark im Stadtzentrum Wiens nach weiteren ca. zehn Minuten.

Die Wohnfläche von knapp 60 m² unterteilt sich in Vorraum, Wohn-Esszimmer, Küche, Schlafzimmer mit Abstellraum /Schrankraum, Badezimmer und separates WC. Die Einbauküche ist mit Geräten ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich Waschbecken, Dusche, Handtuchtrockner und ein Waschmaschinenanschluss. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren. Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung, ein Fahrradabstellraum ist zur Mitbenützung vorhanden.

Die U4-Stationen "*Wien-Hütteldorf*" bzw. "*Ober St.Veit*", beste Infrastruktureinrichtungen wie Obi, Spar, BillaPlus, Media Markt, Bauhaus uvm. sind zu Fuß erreichbar. Das Naherholungsgebiet Roter Berg und der nur wenige Gehminuten entfernte Lainzer Tiergarten bieten die Möglichkeit zu ausgedehnten Spaziergängen. Für den sportlichen Ausgleich kann man den nahegelegenen Hietzinger Tennisclub besuchen. Die öffentliche Volksschule sowie das Gymnasium und wirtschaftskundliche Realgymnasium der Dominikanerinnen sind von der Wohnung aus leicht zu Fuß erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap