

Barrierefreie 2-Zimmerwohnung in verkehrsgünstiger Lage in Penzing



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 95537

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	73,80 €
Sonstige Kosten:	19,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

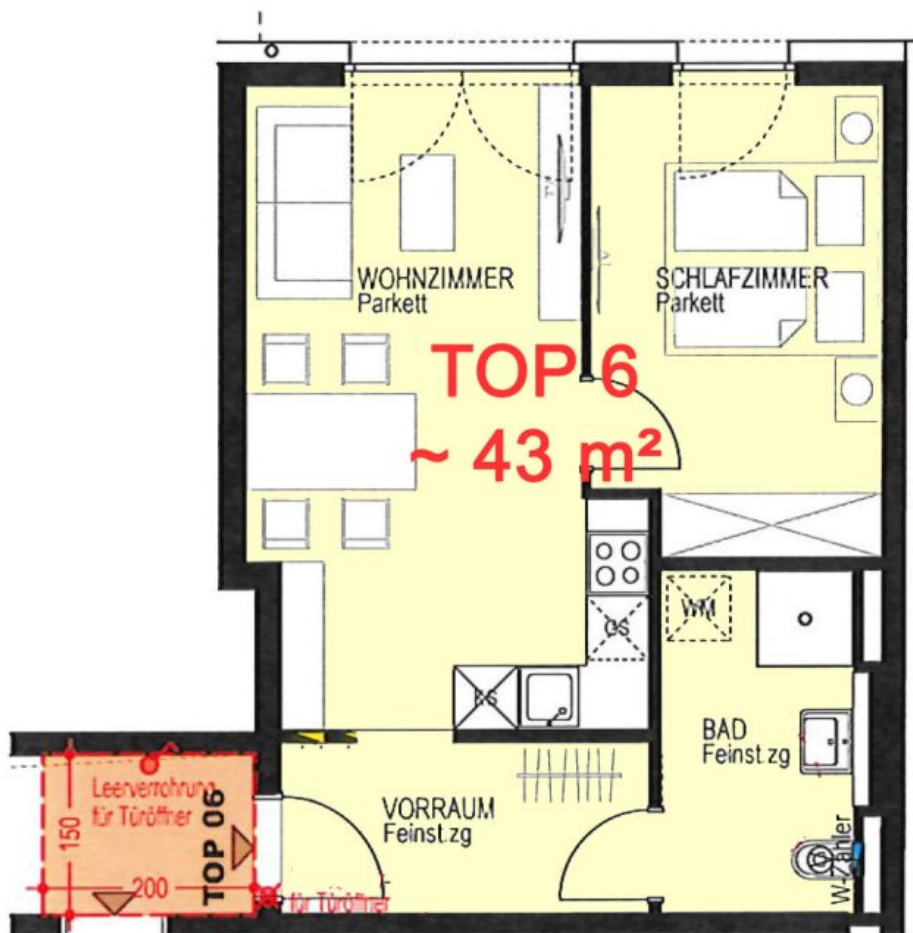
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer 2016 errichteten Niedrigenergie-Wohnhausanlage. Verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Ärzte, Kindergärten, Volksschulen, Nahversorger, Supermärkte und Banken befinden sich in Gegendnähe. Das Wohnhaus ist zudem äußerst verkehrsgünstig gelegen und öffentlich bestens angebunden. In den Querstraßen rund um die Anlage finden sich ausreichend Parkplätze (Parkpickerlzone).

Will man auf das Auto verzichten, so liegen die Haltestellen der Straßenbahnlinien 49 und 52, sowie jene der Autobuslinien 51A Richtung U4-Hietzing bzw. 47A Richtung U4-Unter St. Veit (ideale öffentliche Verkehrsanbindung zur Wiener City) und der Bahnhof Penzing (S45-Vorortelinie, S50 und Regionalzüge) nur wenige Gehminuten entfernt.

Erwähnenswert ist die Nähe zum Hanusch-Krankenhaus, welche das Objekt auch sehr interessant für Pflegekräfte und ÄrztInnen des Krankenhauses macht!

Die ca. 43 m² große Wohnung unterteilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizung und WC, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich und Kochnische mit Geräten.

Sämtliche Wohnräume sind mit Eichen-Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Badezimmer sind verfliest. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für SAT-TV, Telefon und Internet sind vorhanden, ebenso eine elektrische Gegensprechanlage. Eine Alarmanlage ist installiert, die 3-fach verglasten Fenster verfügen über elektrische Außenrollos. Den zukünftigen BewohnerInnen stehen außerdem ein ca. 4,5 m² großes Kellerabteil sowie attraktive Allgemeinflächen wie Gemeinschaftsraum, Fahrradabstellplatz und Kinderspielplatz zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap