Singlehit im 10. Bezirk direkt beim Hauptbahnhof, Fußgängerzone und Columbuscenter

Objektnummer: 1317

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

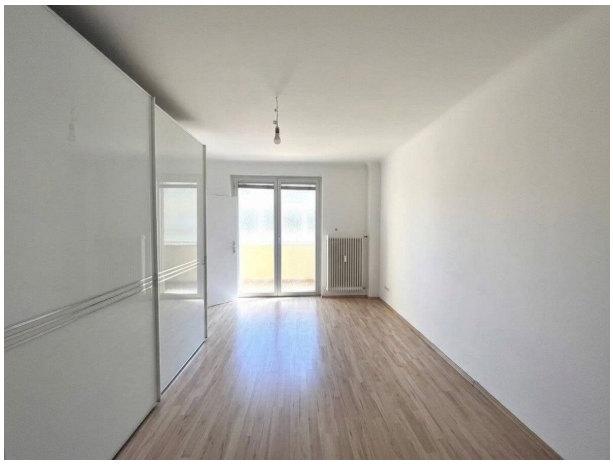
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,78 m²
Nutzfläche:	2,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	15,59 €

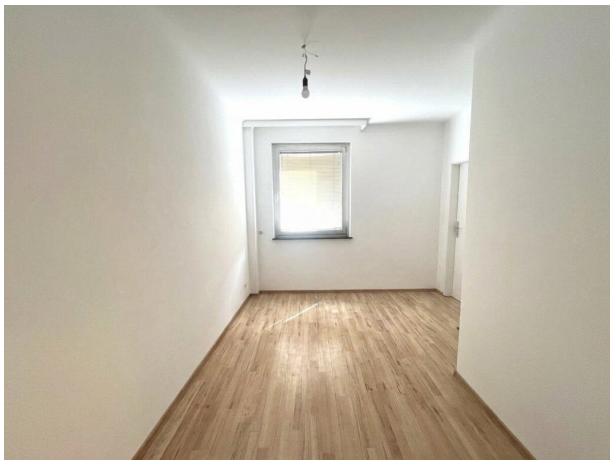
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

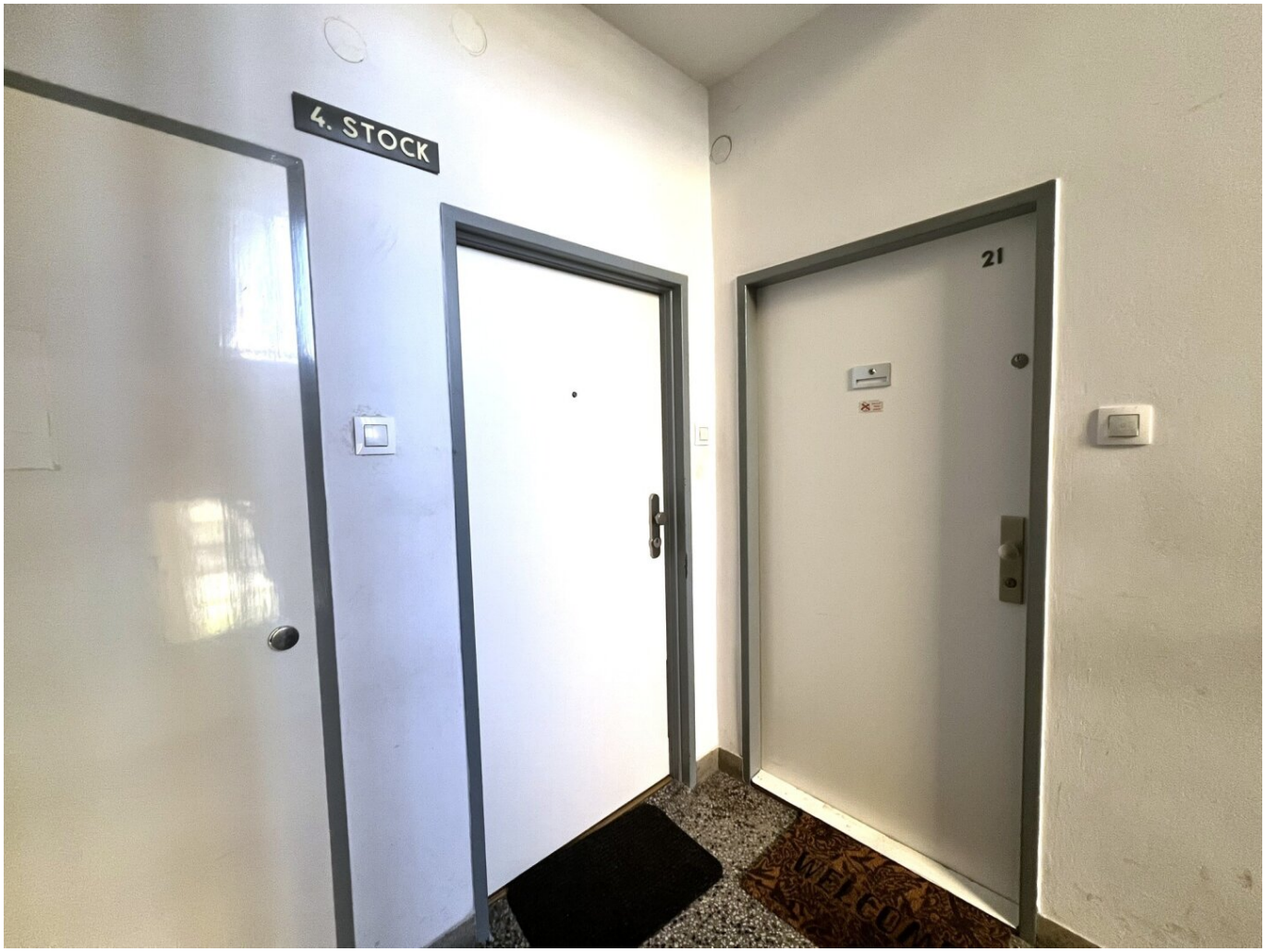
Matthias Schiffer

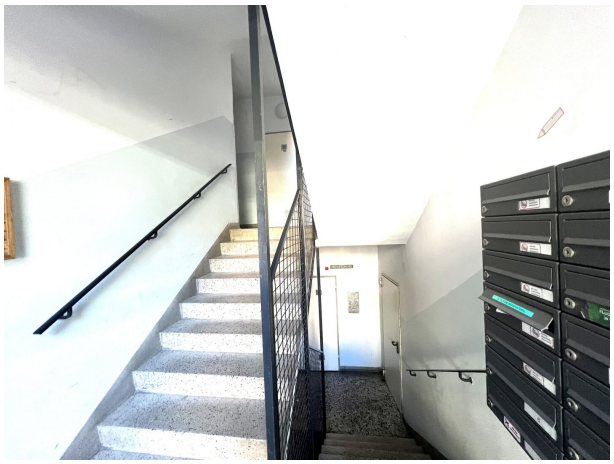


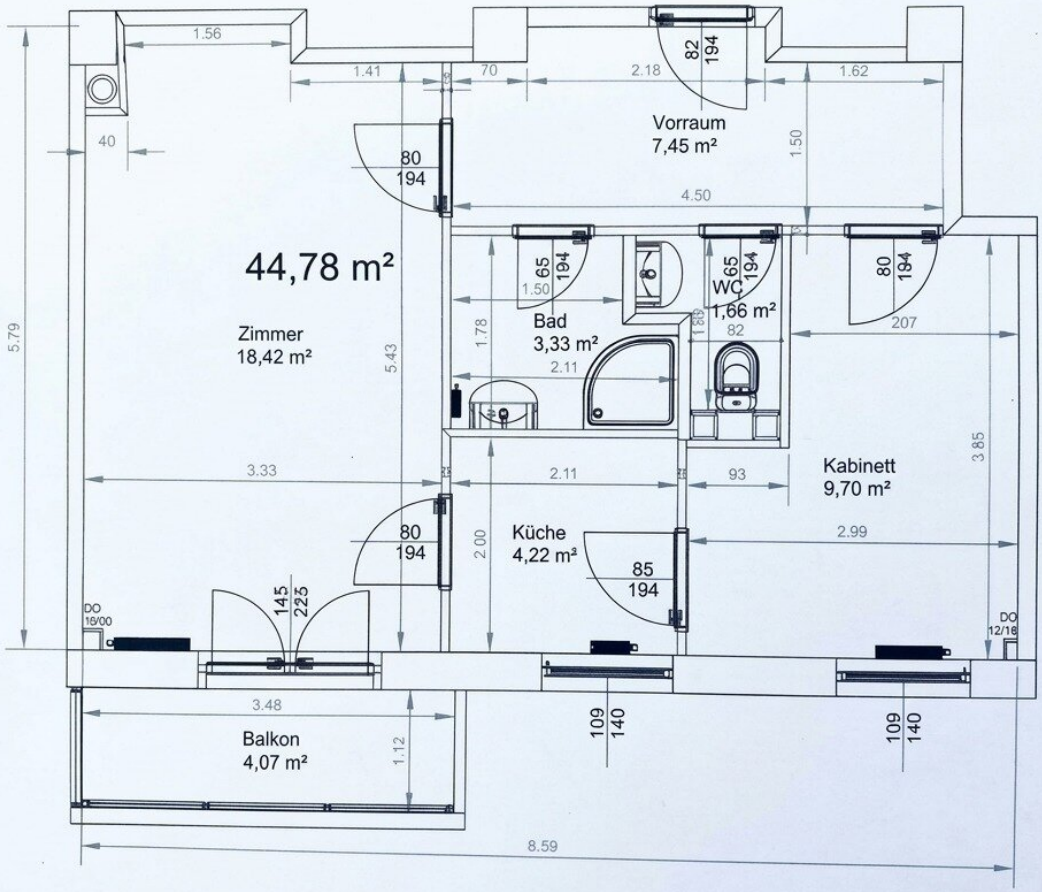


WC

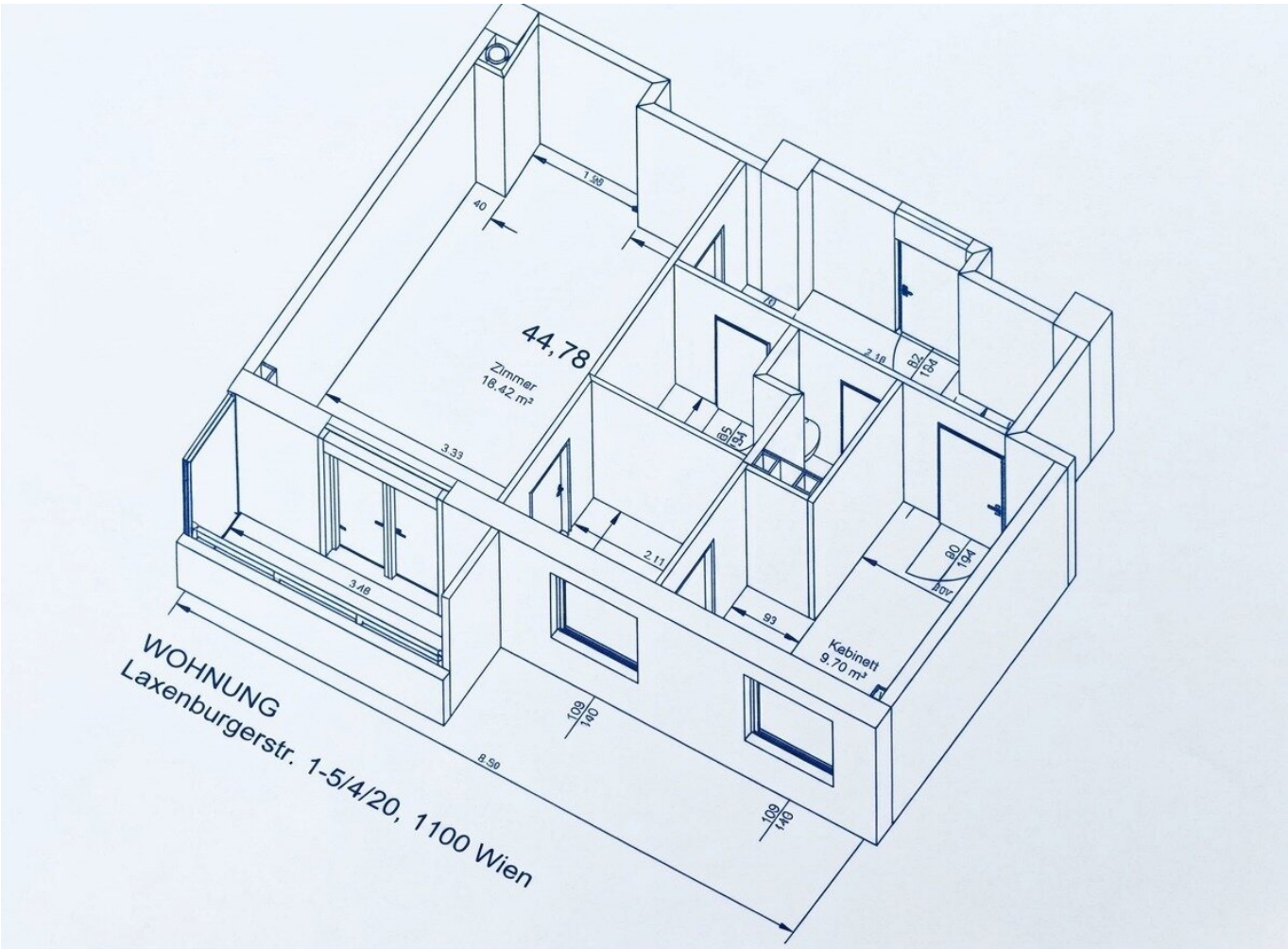
MAYUDA


4. STOCK
21





WOHNUNG
Laxenburgerstr. 1-5/4/20, 1100 Wien


44,78
Zimmer
18.42 m²
Kabinett
9.70 m²
WOHNUNG
Laxenburgerstr. 1-5/4/20, 1100 Wien

Objektbeschreibung

Die **gut geschnittene, charmante Eigentumswohnung** liegt in **gefragter, zentraler Lage** in der Laxenburger Straße Nr. 1 im 4. Stock des Professor-Raimund-Jungbauer-Hofes und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund Ihrer **großartigen Lage** verfügt die **ruhige, helle Wohnung** über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **sehr gute Infrastruktur** im fußläufigen Nahbereich.

Die ansprechende Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- WC
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss (neuwertig)
- Wohnzimmer mit Balkon zur Fußgängerzone der Favoritenstraße ausgerichtet
- Küche (unmöbliert und frei gestaltbar)
- Schlafzimmer

Die Wohnung wird durch ein eigenes **Kellerabteil** ergänzt.

Das Interessante Wohnungseigentumsobjekt wird teilmöbliert angeboten und steht ab sofort zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

- Fußgängerzone Favoritenstraße
- Laxenburger Straße

- Garagen mietbar direkt im Haus (Einfahrt über Huppgasse) oder im nächsten Häuserblock (Laxenburger Straße 15)

- Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof U-Bahn, Schnellbahn, Zugsverbindungen gegenüber

- Wiener Innenstadt in 15 Minuten mit Öffis erreichbar (U1 Südtiroler Platz/Hauptbahnhof)

- Flughafen Wien-Schwechat in nur 25 Minuten mit CAT (City Airport Train) erreichbar

Soziale Infrastruktur in der Umgebung:

- Bildungscampus Sonnwendviertel mit Kindergarten, Volkschule und Mittelschule fußläufig 15 Minuten entfert

- Fußläufige Erreichbarkeit der Schulen im 5. Bezirk in Margareten

- Fußläufige Erreichbarkeit ca. 8 Minuten zum Wiedner Gymnasium/Sir Carl Popper Schule

- 5 Fahrradminuten zum Theresianum, Rainer Gymnasium und HTL Spengergasse

- FH Campus Favoriten und TU Wien mit U1 in 15-20 Minuten erreichbar

Gesundheit:

- Orthopädisches Zentrum im Häuserblock vorhanden

- Labor, Apotheke und Gynäkologische Gruppenpraxis in unmittelbarer Umgebung

- PVE Sonnwendviertel fußläufig in 10 Minuten erreichbar
- Klinik Favoriten, Unfall-Krankenhaus Meidling 8-10 Autominuten entfernt

Versorgung, Freizeit und Erholung:

- Columbuscenter mit Billa Plus, Shops, Cafés schräg gegenüber
- Hauptbahnhof-City mit Geschäften und Gastronomie gegenüber
- Belvedere, Schweizergarten und Helmut-Zilk Park fußläufig in 15 Minuten erreichbar
- Therme/Kurpark Oberlaa mit U1 in 15 Minuten erreichbar
- Wienerberg City ca. 8 Autominuten entfert
- Erholungsgebiet Wienerberg ca. 12 Autominuten entfernt

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese interessante, ansprechende Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap