

2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung mit Terrasse in Atzgersdorf



Dachterrasse mit Aussicht

Objektnummer: 95540

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	56,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



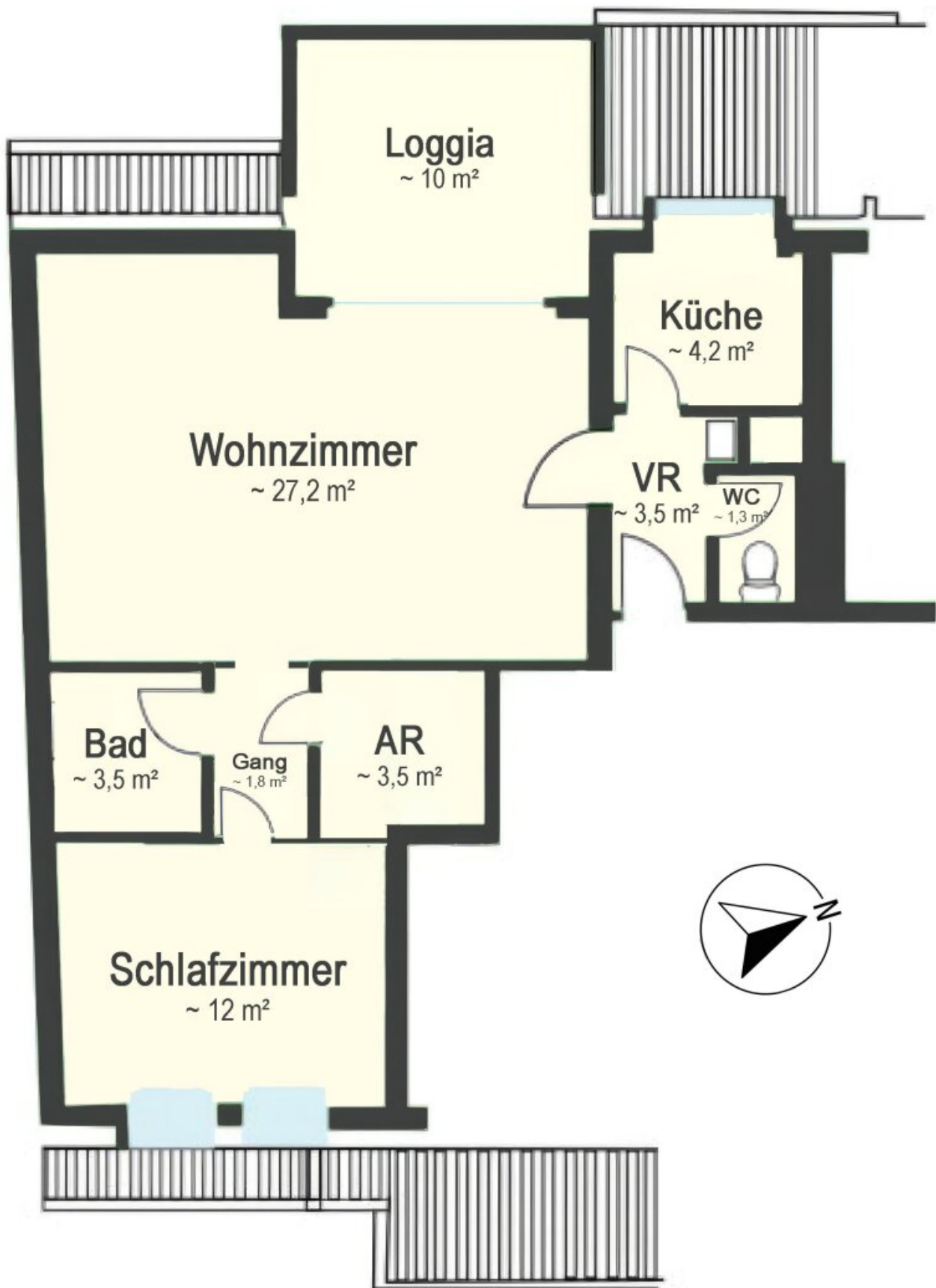
Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444







Objektbeschreibung

Diese solide Dachgeschoßwohnung mit Terrasse befindet sich in einer ca. 1978 errichteten Wohnhausanlage im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung punktet vor allem mit ihrer unkomplizierten Raumaufteilung und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Lage ist ideal für alle, die schnell unterwegs sein möchten: Der Bahnhof Atzgersdorf ist nur wenige Gehminuten entfernt, von wo aus die Schnellbahn in lediglich 5 Minuten den Bahnhof Meidling erreicht. Mehrere Buslinien (56A, 58A, 62A, 66A) halten ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten gute Querverbindungen. Für Autofahrer stehen rund um das Gebäude in der Regel ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Auch die Nahversorgung ist praktisch geregelt. Der Einkaufspark Gatterederstraße mit Supermärkten, einer Apotheke und Drogerien ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Einkaufszentrum Riverside sowie das Höpflerbad für die Sommermonate liegen nur rund 4 Autominuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m² und teilt sich in einen Vorraum, eine Küche inklusive Einbaugeräten sowie das separat angeordnete WC auf. Das Zentrum der Wohnung bildet das Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 10 m² große Dachterrasse, die einen freien Ausblick bietet und Platz zum Entspannen im Freien bereithält. Im hinteren Teil des Wohnzimmers gelangt man über den Flur in einen separaten Abstellraum sowie gegenüber in das Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner. Weiter befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit ca. 12m² Fläche und 2 Dachschrägefenstern.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung mit Radiatoren. In den Wohnräumen ist ein Laminatboden verlegt, während Bad und WC verfliest sind. Anschlüsse für TV und Internet sind vorhanden, sodass die Wohnung unkompliziert bezogen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap