

3 Zimmer, Südbalkon und ruhige Innenhoflage am Wilhelminenberg



Südbalkon

Objektnummer: 95539

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	153,65 €
Heizkosten:	70,56 €
Sonstige Kosten:	221,47 €
Provisionsangabe:	

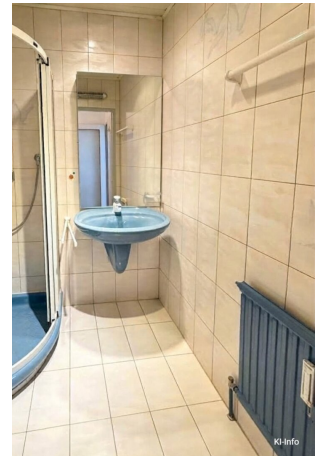
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

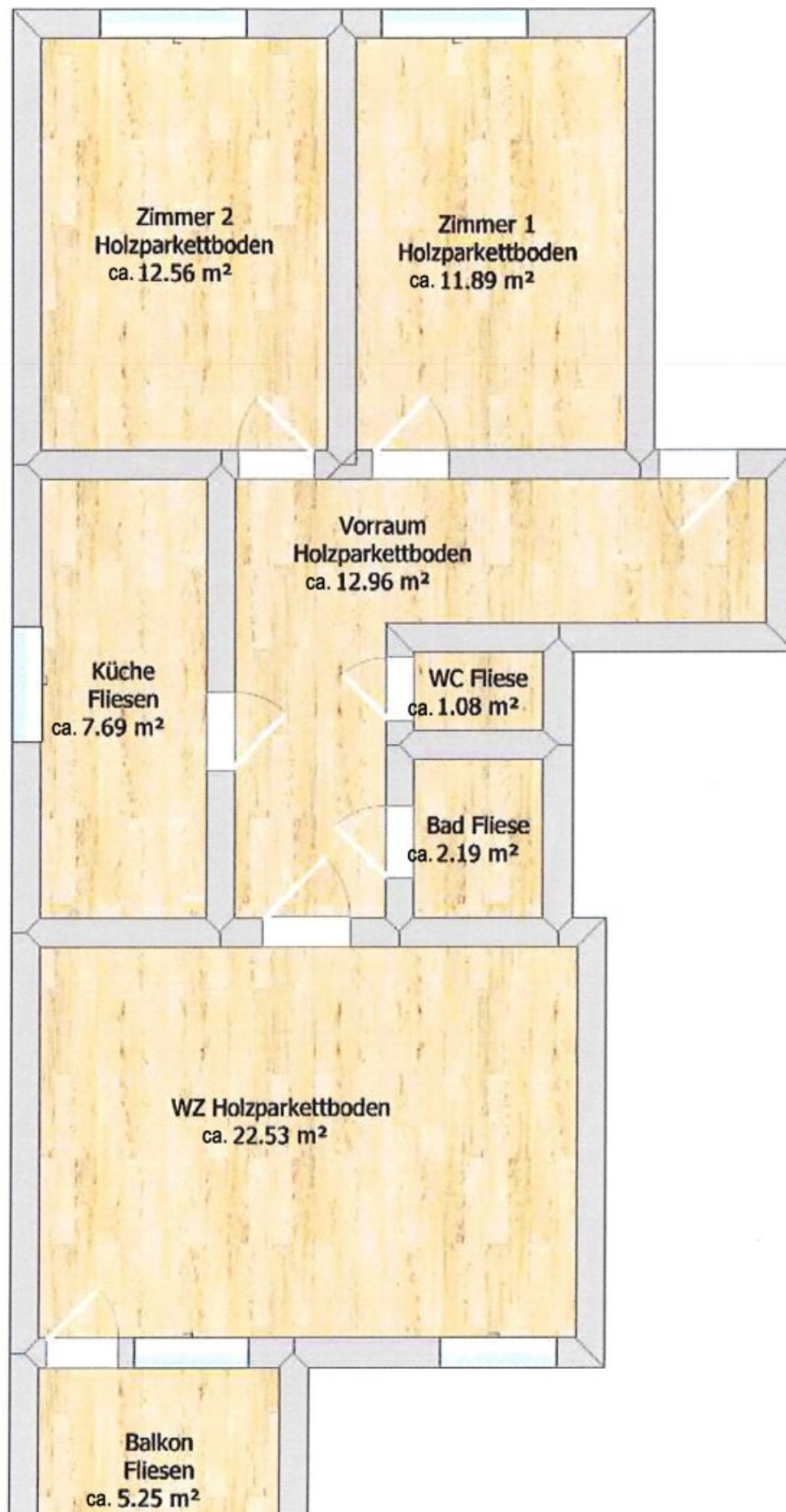


Maximilian Cypris

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







Objektbeschreibung

Gut geschnittene Eigentumswohnung im 1. Stock eines 1972 errichteten Wohnhauses am Wilhelminenberg im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung verfügt über einen ca. 5 m² großen, ruhig zum Innenhof ausgerichteten Balkon und bietet eine praktische Raumaufteilung mit geräumigem Vorraum, großzügigem Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, Küche mit Einbauküche und Miele-Geräten, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie separatem WC.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Gastronomie, Schulen und Kindergärten sowie einen hohen Erholungswert durch die Grünanlagen am Wilhelminenberg. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die S-Bahn-Linie S45 sowie die Straßenbahnlinien 43, 12 und 2 gegeben. Die Wohnung ist derzeit bis einschließlich April 2028 vermietet und eignet sich daher auch als Anlageobjekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap