

Eigentum in der Kleingartenanlage Dehnepark beim Otto-Wagner-Areal (Klinik Penzing)



Hausansicht

Objektnummer: 95546

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	945.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

Rudi Dräxler Immobilien Treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 840 7980











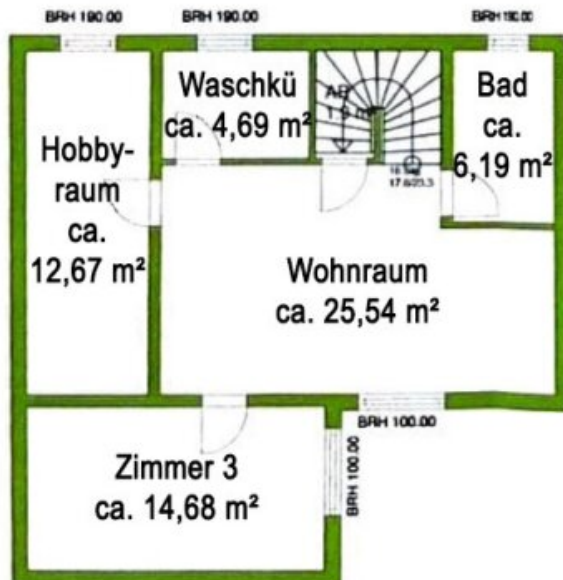
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In außergewöhnlich ruhiger und grüner Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses charmante Einfamilienhaus auf einer ca. 331 m² großen Eigentumsparzelle in der Kleingartenanlage Dehnepark zum Verkauf. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit mehreren Wohn- und Schlafräumen, zwei Küchen und zwei Bädern. Im Erdgeschoß befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen, ein separates WC sowie der direkte Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoß verfügt über zwei Zimmer, ein Büro, einen Balkon sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC. Im Kellergeschoß stehen ein weiterer Wohnbereich mit offener DAN-Küche und Siemens-Elektrogeräten, ein Zimmer, ein Hobbyraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC zur Verfügung. Eine Waschküche und zusätzliche Staumöglichkeiten runden das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der geschützte, sightgeschützte Gartenbereich hinter dem Haus mit Terrasse, Grill- und Pizzaofen. Ein Parkplatz kann direkt neben der Liegenschaft kostengünstig angemietet werden. Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Dehnepark und weiteren Naherholungsgebieten. Gleichzeitig sind Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten gut erreichbar. Über die Buslinien 47A, 48A und 47B sowie die Anbindung an den Bahnhof Hütteldorf mit U4, S-Bahn und Regionalverkehr ist auch die Wiener Innenstadt bequem erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap