

**Traumlage am Bierhäuselberg! Panoramablick
Wienerwald, großzügiger Garten und
Schnellbahn-Anbindung**



Luftbild

Objektnummer: 95564

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	32,65 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

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

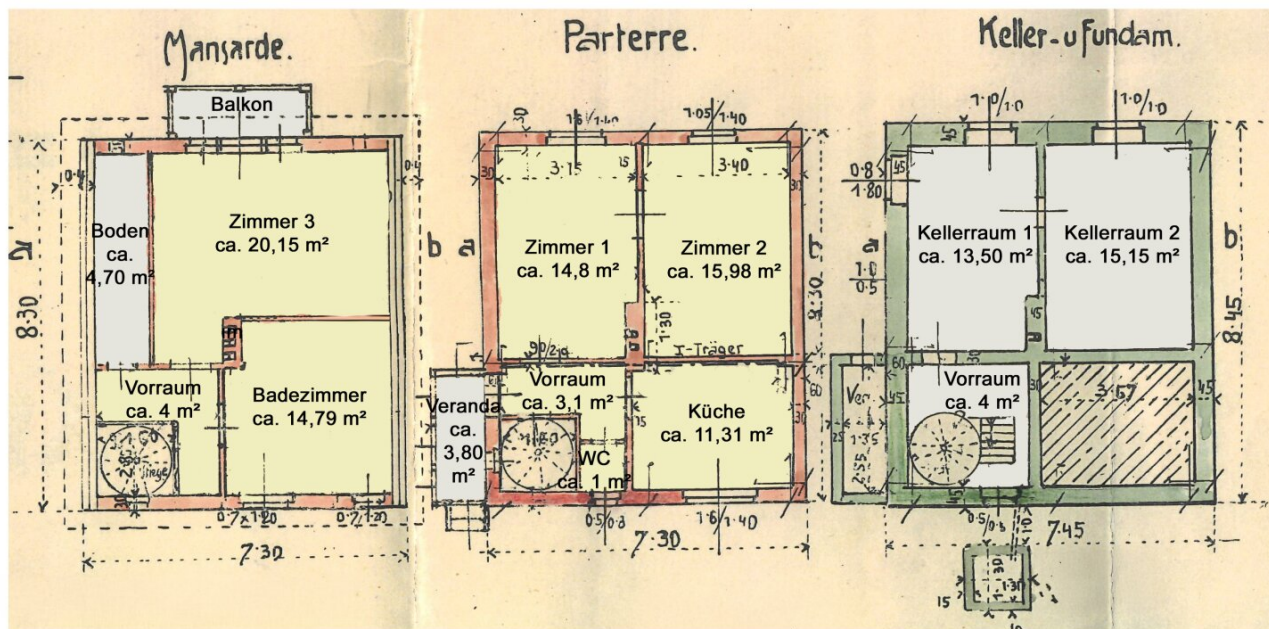
T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414











Objektbeschreibung

In begehrter Grünlage am Bierhäuselberg in 1140 Wien erwartet Sie dieses charmante, kürzlich innen renovierte Einfamilienhaus aus den 1930er-Jahren. Das nach Süden abfallende Grundstück bietet einen großzügigen Garten und einen wunderschönen Fernblick über den Wienerwald und das grüne Wiental.

Im Erdgeschoß befinden sich eine für die Bauzeit typische, verglaste Holzveranda, ein Vorraum, ein separates WC, eine Küche mit Einbaugeräten und Essbereich sowie zwei großzügige, sonnige, südseitige Zimmer. Die Mansarde umfasst einen Vorraum, einen Bodenraum als Stauraum, ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss sowie ein weiteres Zimmer mit Balkonzugang. Der Balkon begeistert mit einem herrlichen Panoramablick über den Wienerwald und das Wiental. Im Kellergeschoß stehen ein Vorraum mit Heiztechnik und zwei Kellerräume zur Verfügung, einer davon mit Ausgang auf die Terrasse.

Der großzügige Garten wird von großen, ertragreichen Feigenbäumen geprägt, die mediterranes Flair verbreiten und eine reiche Ernte versprechen. Die naturnahe Lage bietet vielfältige Spazier- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld; das Auhof Center bietet ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über den Bahnhof Wien Wolf in der Au sowie den Verkehrsknotenpunkt Wien Hütteldorf mit U4, S-Bahn und weiteren Verbindungen.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen, einen traumhaften Fernblick und die Nähe zur Stadt Wien verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap