

Jahrhundertwendevilla in verkehrsgünstiger Lage Nähe Auhofcenter



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 94939

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 330,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,09
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

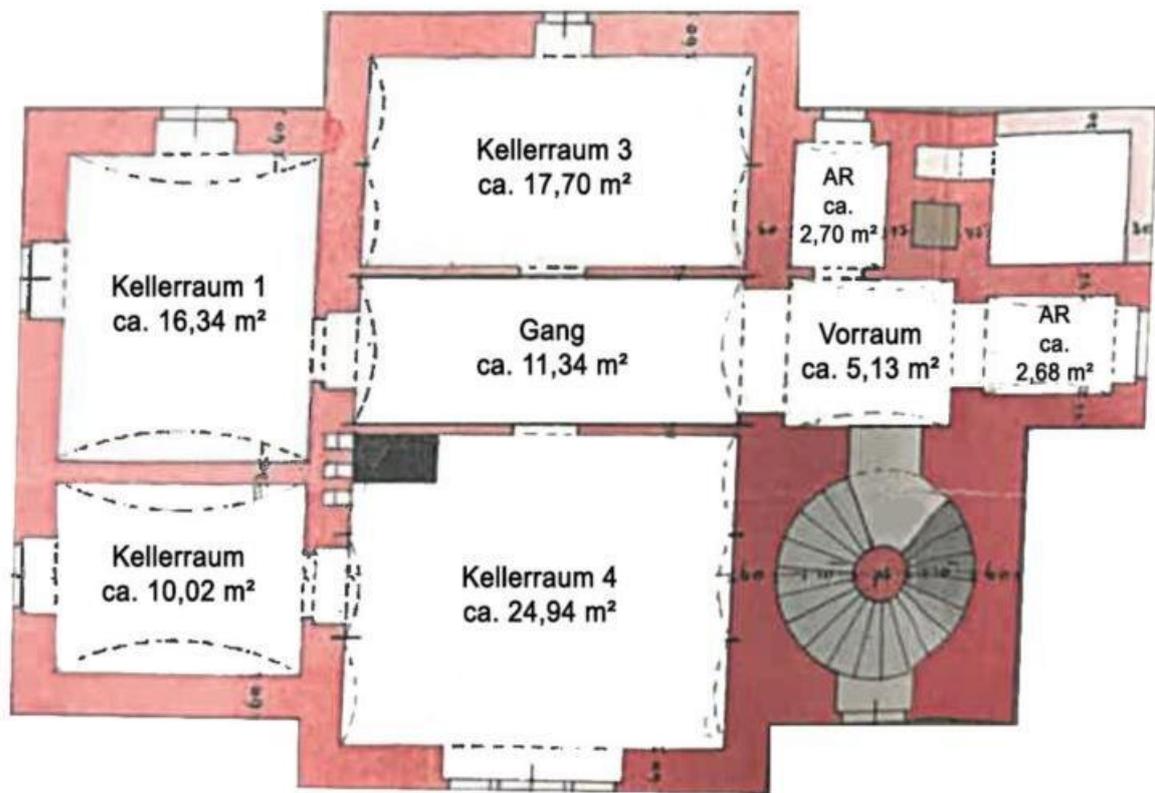
T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

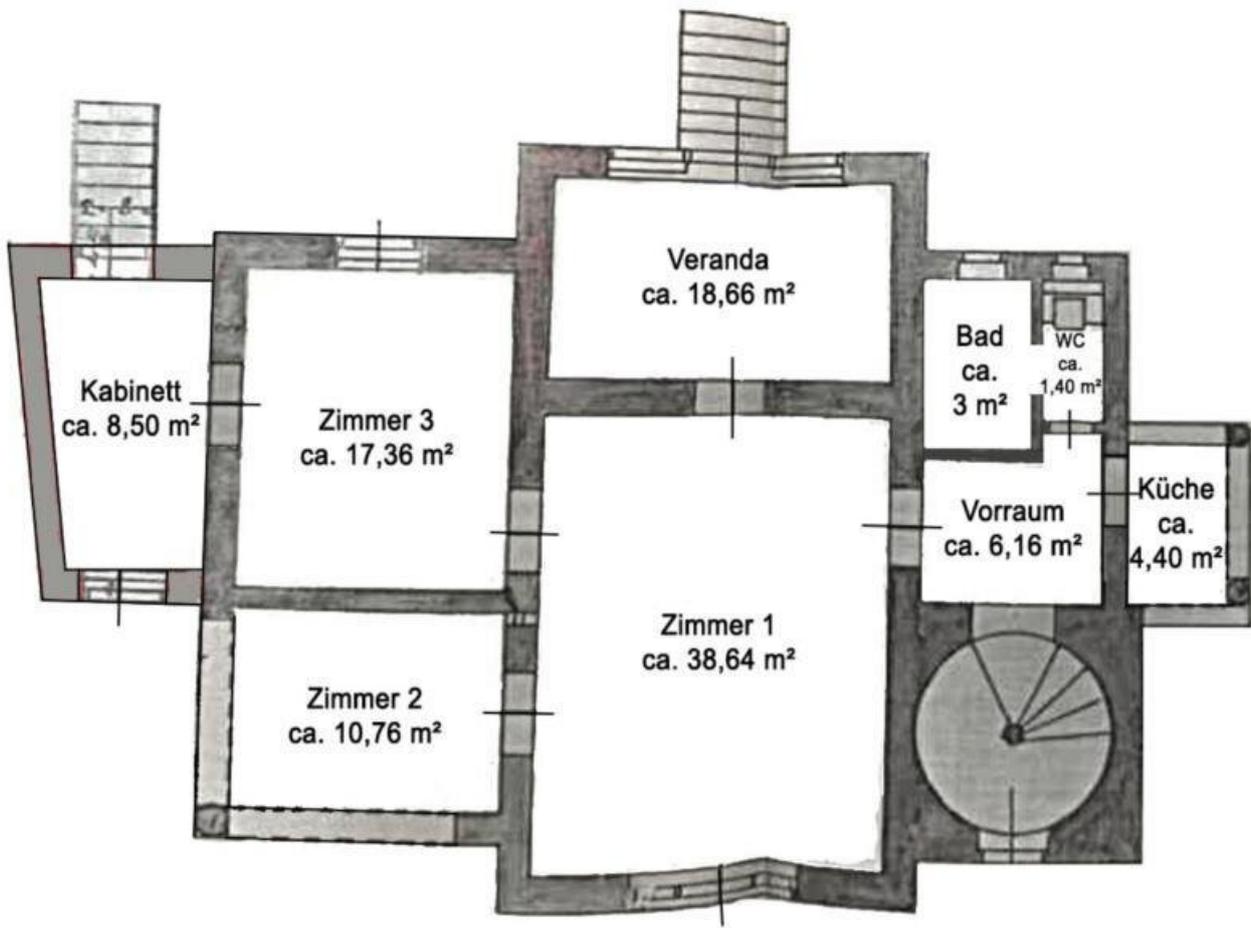


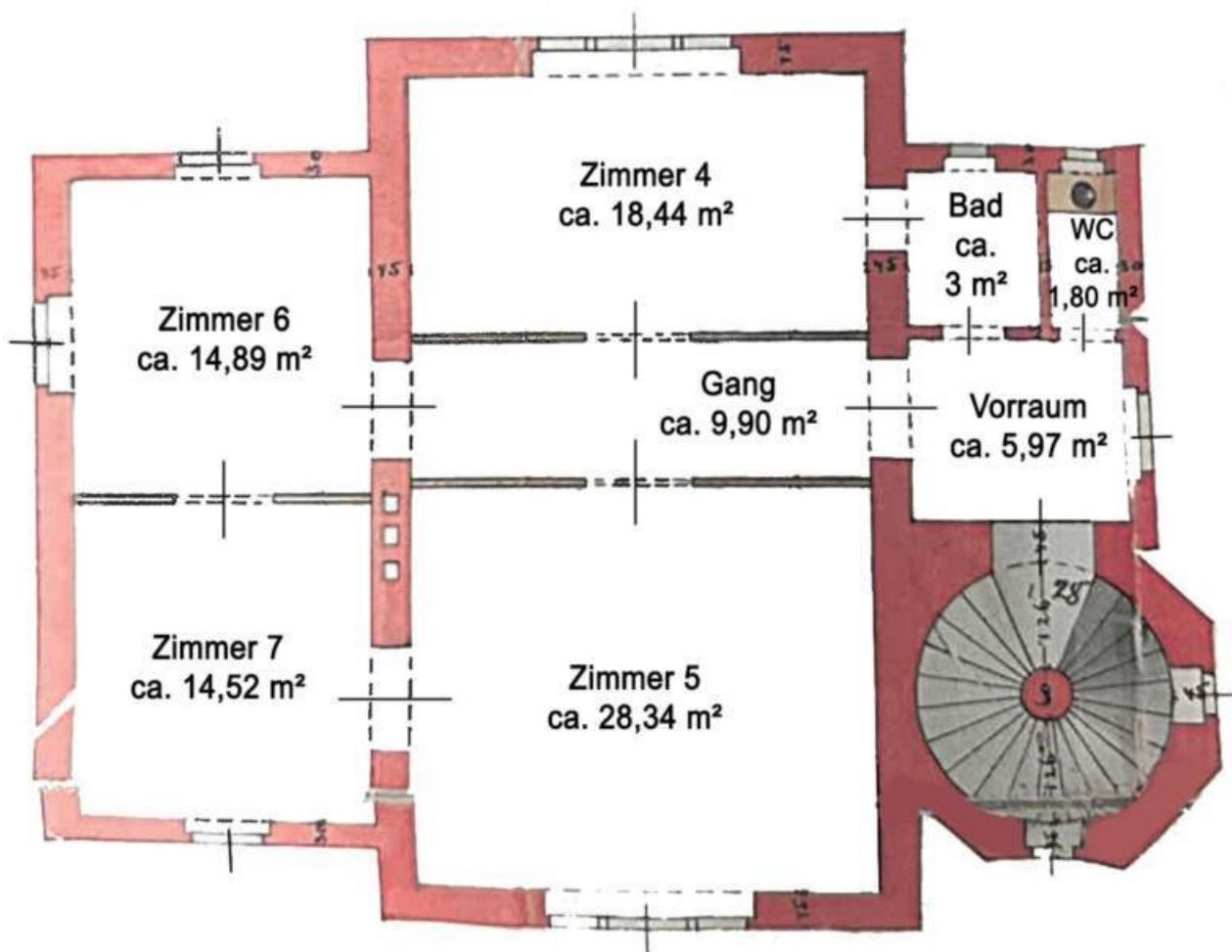


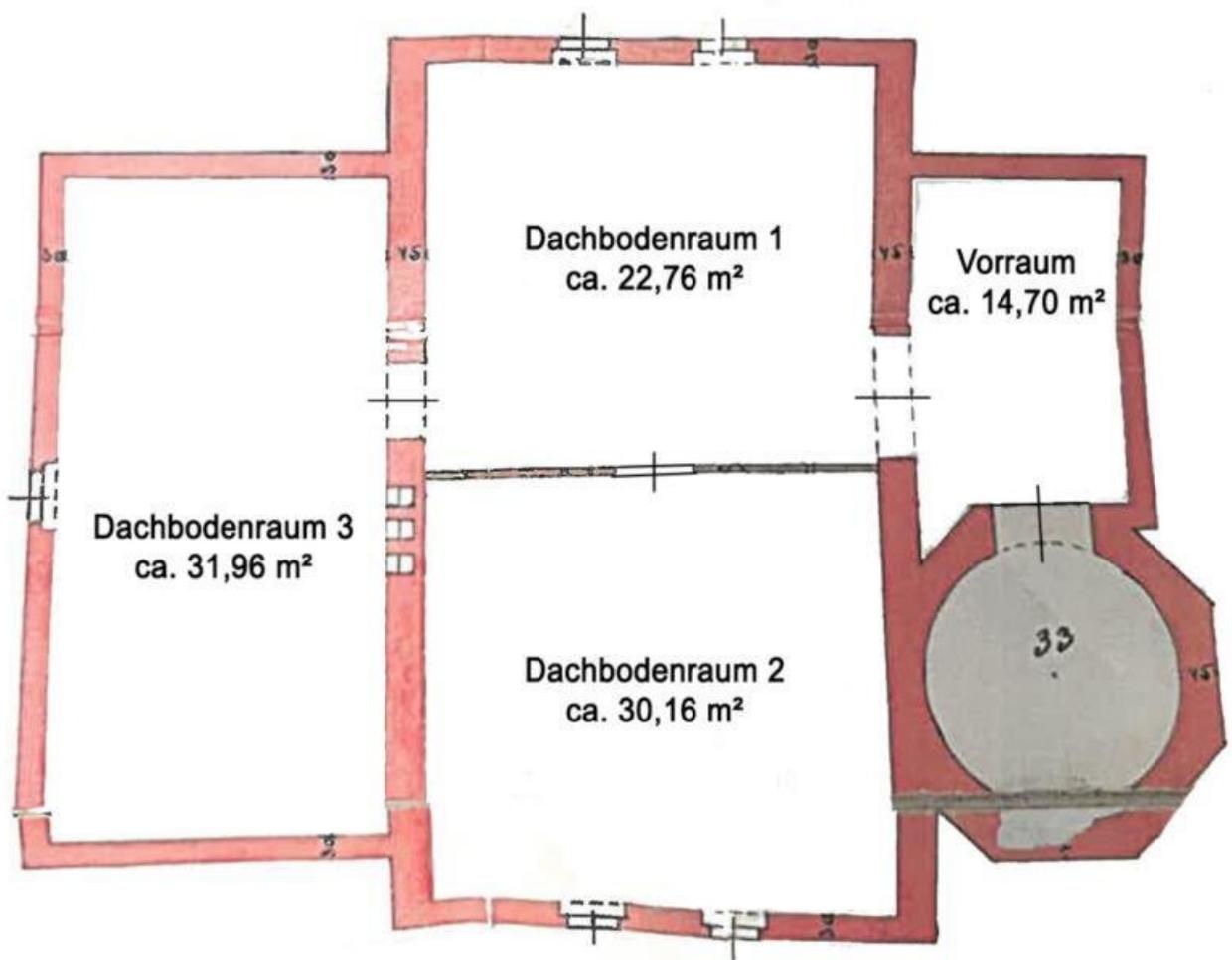












Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück wurde die gegenständliche Villa ca. im Jahr 1880 erbaut und befindet sich in verkehrsgünstiger Grünlage.

Die Schnellbahnhaltestelle der S50, Wien-Weidlingau und ein Kindergarten "Lern- und Spielgruppe Hadersdorf" sind nur ca. 250 Meter entfernt und gut fußläufig erreichbar. Die "Offene Volksschule Hadersdorf" und die "Neue Sportmittelschule Hadersdorf" erreicht man mit der S50 nach nur einer Station, zu Fuß benötigt man maximal 10 Minuten. Das nächste Gymnasium ist das in Purkersdorf, das sowohl mit der S-Bahn als auch mit der Buslinie 451 in etwa 15 Minuten erreichbar ist.

Das ca. 450 Meter entfernt liegende Auhofcenter bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, ein Cineplexx-Kino, Fitnessstudio, Indooraction Park, Bowling, eine Tanzschule und verschiedene Gastronomiebetriebe. Im Sommer kann man sich im Hadersdorf-Weidlingauer Bad gegenüber der Volksschule Abkühlung verschaffen.

Der südseitige Haupteingang der Villa ist über ein paar Stufen erreichbar und führt in den zentralen Villenturm mit Wendeltreppe. Von hier aus sind alle Ebenen wie Keller, Parterre, erster Stock und Dachboden separat erreichbar. Auf zwei Ebenen verteilt sich die Wohnfläche von ca. 205 m². Der geräumige, ca. 99 m² große Dachboden mit Ausblick bietet genügend Platz und Gestaltungsraum für eine weitere Wohnetage. Zur Villa gehören außerdem ein Vollkeller und eine Gartenhütte.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap