

Rollstuhlgerechte Zwei-Zimmer-Wohnung mit modernem Charme in U-Bahn-Nähe



Zimmer 2

Objektnummer: 94946

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	112,72 €
Heizkosten:	56,42 €
Sonstige Kosten:	89,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH





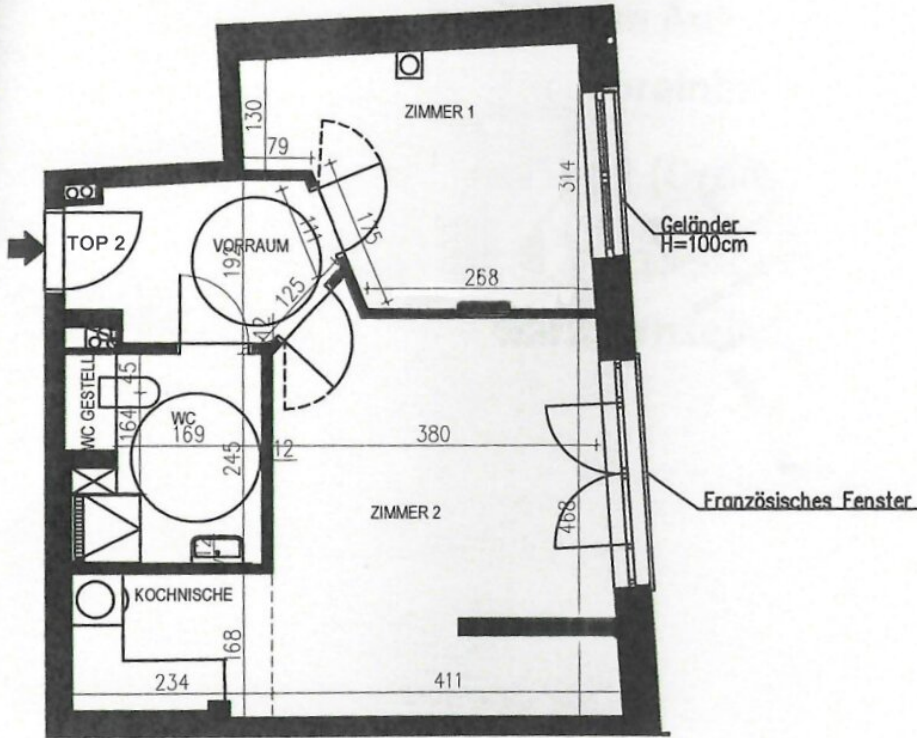


1. STOCK

TOP 2

WOHNFLÄCHE 42,47m²

VORRAUM	5,15 m ²
ZIMMER 1	10,29 m ²
ZIMMER 2	18,53 m ²
KOCHNISCHE	3,73 m ²
WC	4,77 m ²



Objektbeschreibung

Mit idealer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnstation **Unter-St.Veit (U4)** sowie die Straßenbahnlinien 49 und 52 sind wenige Gehminuten entfernt, somit ist die **Innenstadt in ca. 20 Minuten** erreichbar.

Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken, Cafés und Gastronomiebetriebe sowie Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung und sind ebenfalls leicht zu Fuß bzw. mit der Straßenbahn erreichbar. Ein Garagenplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Naherholungsgebiete **Roter Berg** und **Steinhofgründe** sowie der nur wenige Gehminuten entfernte **Lainzer Tiergarten** bieten allen Erholungssuchenden die Möglichkeit zu ausgedehnten Spaziergängen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap