

Hübsche 3-Zimmer mit Balkon in perfekt angebundener Lage beim Bahnhof Penzing



Objektnummer: 95050

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	209,01 €
Heizkosten:	154,77 €
Sonstige Kosten:	46,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



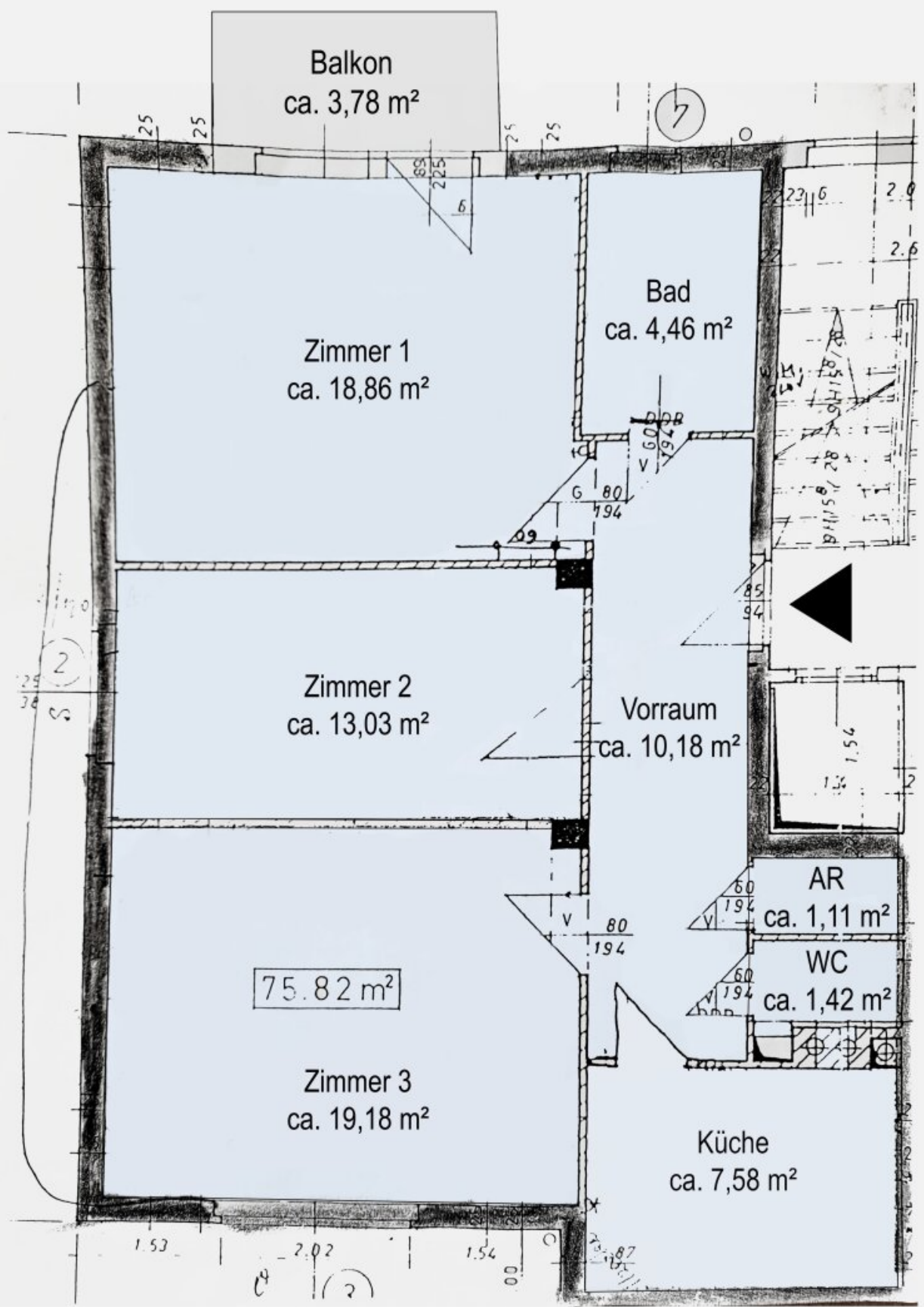
Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6









Objektbeschreibung

Im Bezirksteil Baumgarten des 14. Wiener Gemeindebezirks befindet sich diese um das Jahr 1974 errichtete und im Jahre 2014 Thewosan sanierte Wohnhausanlage. Die Eigentumswohnung mit Ost-West-Ausrichtung Richtung Hof liegt im 2. Liftstock. Erwähnenswert ist die Nähe zum Hanusch-Krankenhaus, welche das Objekt auch sehr interessant für Pflegekräfte und Ärzte des Krankenhauses macht!

Verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Ärzte, Kindergärten, Volksschulen, Nahversorger, Supermärkte und Banken befinden sich in Geknähe. Das Wohnhaus ist zudem äußerst verkehrsgünstig gelegen und öffentlich bestens angebunden. In den Querstraßen rund um die Anlage finden sich ausreichend Parkplätze (Parkpickerlzone). Will man aufs Auto verzichten, so liegen Autobus- oder Straßenbahnhaltestellen und der Bahnhof Penzing nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung selbst gliedert sich in einen zentralen Vorraum, zwei nahezu gleich große Zimmer, eines davon mit Ausgang auf den Balkon, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner, ein separates WC, eine hochwertige EWE-Markenküche und ein weiteres Zimmer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap