

**Anleger und Starter! Renovierte
Single-Dachterrassenwohnung mit Rundumblick Nähe U4**



Dachterrasse

Objektnummer: 94835

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	76,27 €
Sonstige Kosten:	30,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



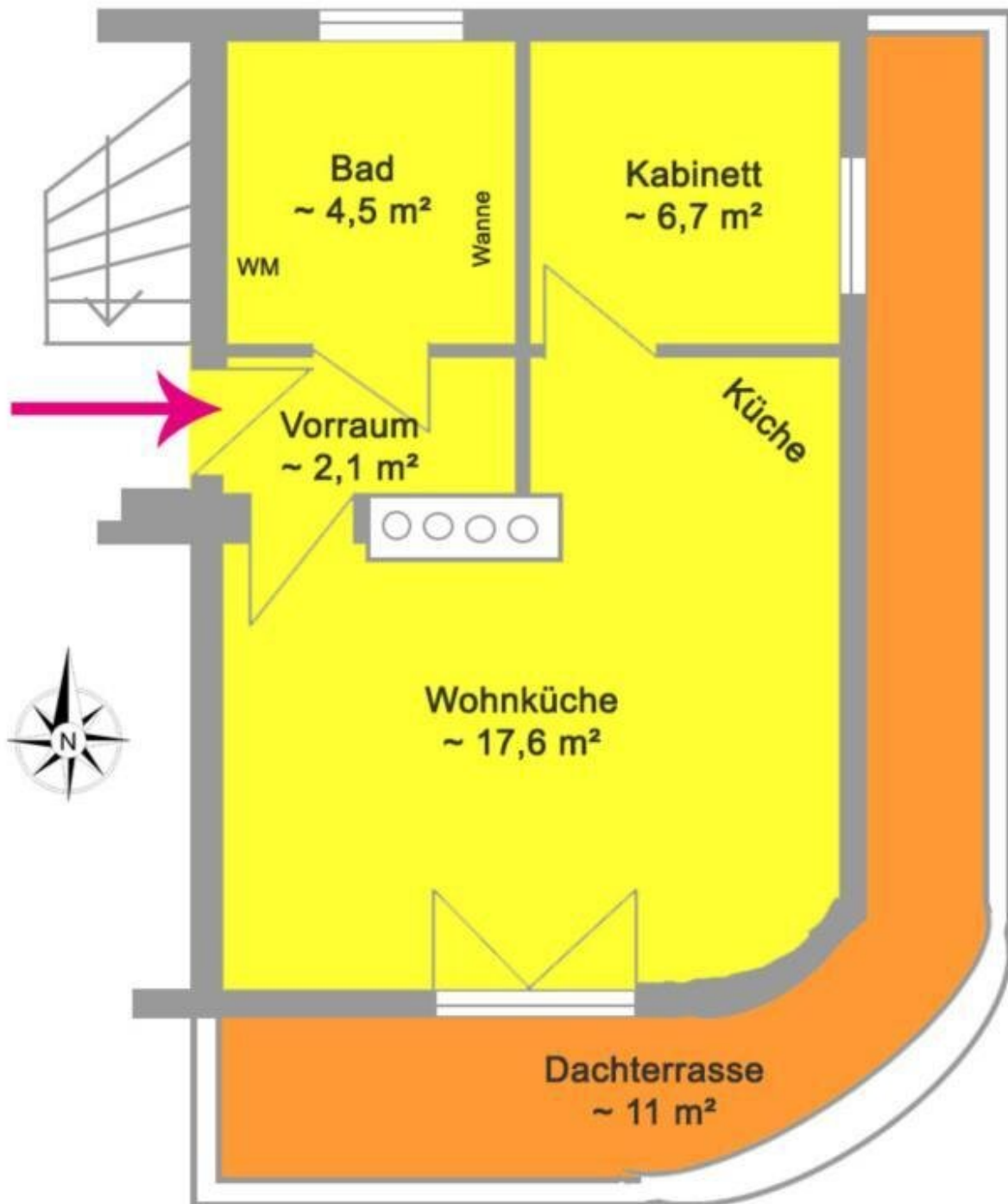
Mag. Alexander Pallendorf

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









Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoß einer ca. 1958 erbauten Wohnhausanlage, quasi gegenüber der U-Bahn Station „Braunschweigasse“. Mit der U4 erreicht man das Stadtzentrum von Wien in rund 10 Minuten. In nur wenigen Gehminuten sind sämtliche Infrastruktureinrichtungen in Hietzing leicht zu erreichen. Das Naherholungsgebiet Roter Berg und der Lainzer Tiergarten liegen ebenfalls fußläufig.

Dem künftigen Eigentümer stehen ein Vorzimmer und ein Bad mit Wanne, WC, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Von der ca. 18 m² großen Wohnküche gelangt man auf die uneinsichtige Traum-Dachterrasse, die einen umwerfenden Blick über Hietzing bietet. Die neuwertige Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet. Hinter der Küche gibt es ein Kabinett, das ebenfalls einen Traumblick bietet.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Etagenheizung. Dem Wohnungseigentümer steht neben einer Gegensprechanlage auch ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap