

2-Zimmer-Eigentum bei der U3-Station Johnstraße: Ruhige Lage Richtung Fußgängerzone!



Wohnzimmer (mit zusätzlichem Meller-Ofen ausgestattet)

Objektnummer: 94853

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	100,43 €
Sonstige Kosten:	51,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

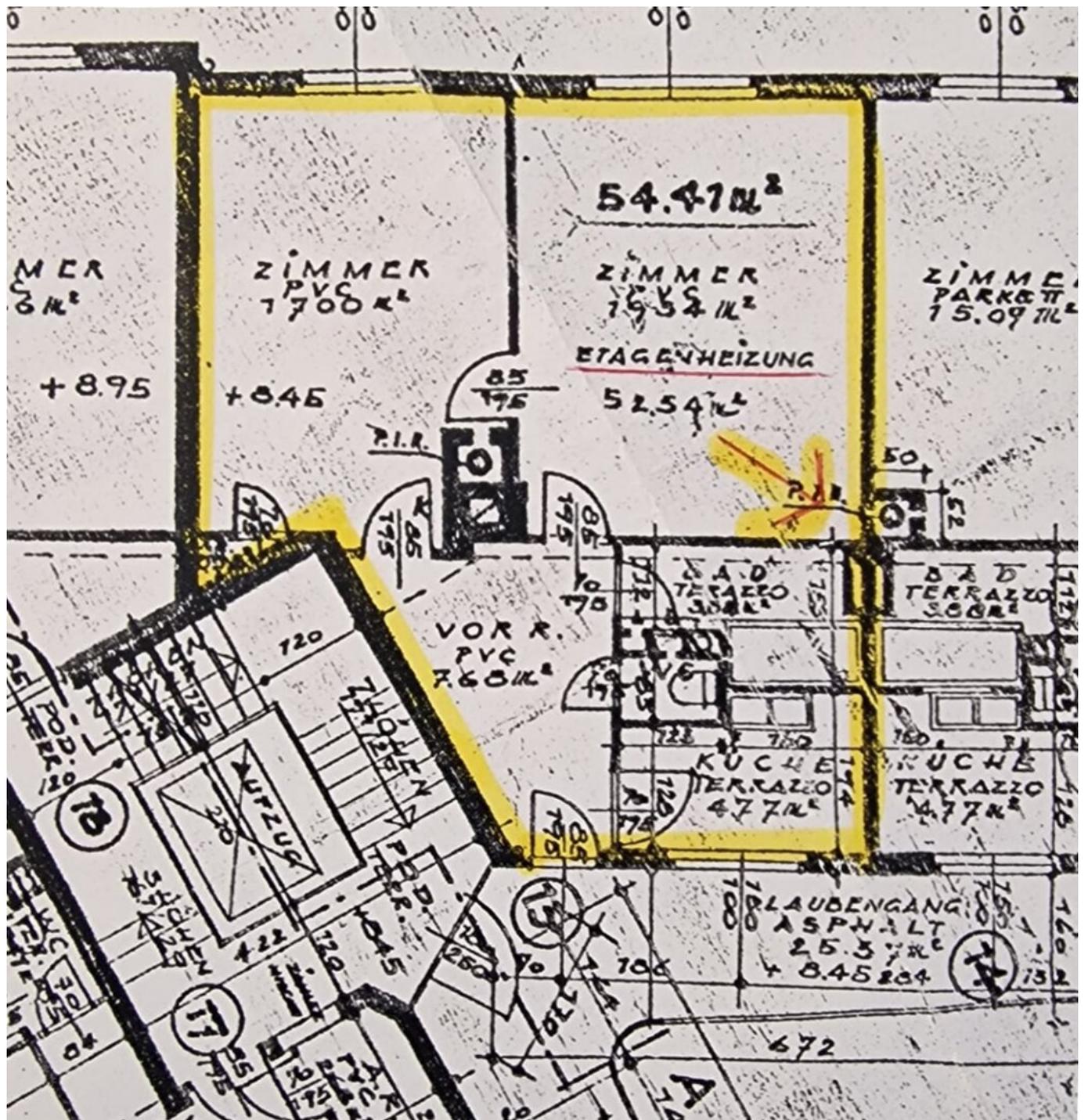












Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich nördlich ausgerichtet im **2. Liftstock** eines im Jahre 1962 errichteten Wohnhauses im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist komplett **Richtung Fußgängerzone** Meiselstraße ausgerichtet, vom Wohnzimmer sieht man **direkt auf die U3-Station Johnstraße**.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Supermärkte, diverse Nahversorger, der Meiselmarkt, Ärzte, Apotheke und Post liegen in unmittelbarer Umgebung, auch Volks- und Mittelschule sind **zu Fuß schnell erreichbar**.

Die Wohnung unterteilt sich in zentralen **Vorraum, Küche, Wannenbad, separates WC, Wohnzimmer** und **Schlafzimmer** mit kleinem **Abstellraum**. In Wohn- und Schlafzimmer sind **Parkettböden** verlegt, im Vorraum PVC, Küche, Bad und WC sind verflies. Die Beheizung erfolgt mit Radiatoren über eine **Gasetagenheizung**, die Therme ist in der Küche montiert, im Wohnzimmer gibt es zusätzlich einen **Meller-Ofen**. Ein etwa 2 m² großes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, allen Bewohnern des Hauses steht eine große **Gemeinschaftsterrasse** zur Verfügung, ihr Zugang erfolgt über den Halbstock im Stiegenhaus.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap