

**SCHÖNE 4 ZIMMER WOHNUNG DIREKT BEI
MESSE-PRATER UND WU (U2)**



Objektnummer: 7320/144

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,86 m ²
Nutzfläche:	91,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	176,86 €
USt.:	21,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

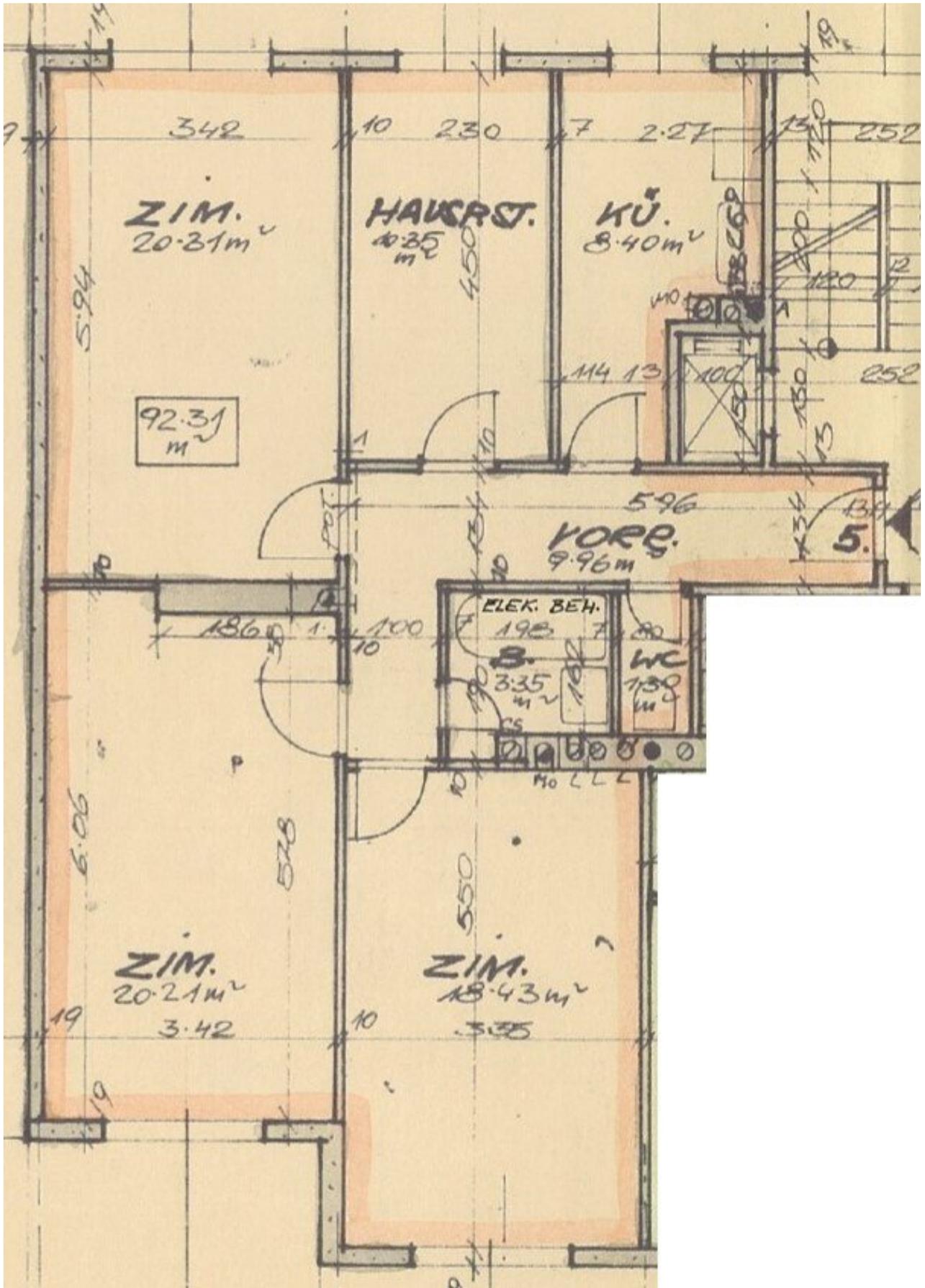
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3











Objektbeschreibung

Von der Wohnung direkt in den Prater oder zur Wirtschaftsuniversität Wien (WU).

Diese **sehr gut gelegene 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Liftstock** eines **Neubau-Wohnhauses** und besticht durch die **ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung (U2 und U1) und Infrastruktur** sowie **die nahegelegenen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Wiener Prater**. In nur **wenigen Gehminuten** erreichen Sie die **Wirtschaftsuniversität Wien** weshalb Sie auch **ideal als Studenten-WG** vermietet werden kann.

Die zentral begehbare 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 92m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer/Gang
- Bad mit Wanne und Waschbecken
- separates WC
- separate Küchenzimmer
- 1x Wohnzimmer
- 3x Schlafzimmer

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- Vollmöblierung
- Einbauküche inkl. Geräten

- neuwertige Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Kosten:

- **KP: EUR 449.000,-**
- monatliche Betriebskosten: inkl. Lift: EUR 233,48 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 57,10
- Liftreparatur: EUR 11,80
- **GESAMT: EUR 302,38**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gestzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@wisionhome.at.

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap