

Single- bzw. Studentenwohnung zwischen Prater und Donauinsel



Wohnzimmer L

Objektnummer: 7939/2100155865

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Ebner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

F
C
V





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine adaptierbare Wohnung, in die Sie als Single/Student einziehen wollen ?
Sie haben diese Wohnung gefunden ! Auch für Investoren und Studenten/Professoren an der WU sehr interessant !

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 55 m² in der Leopoldstadt (2. Bezirk) in Praternähe.

Die Wohnungen liegen im ruhigen Innenhof im 1. Liftstock eines von Grund auf sanierten Altbaus mit Balkon. Die Wohnungen selbst sind ebenfalls komplett saniert. Eine Wohnung kann sofort bezogen und benützt werden.

Ziehen Sie als Student bzw. Single ein und genießen Sie die Ruhe der Innenhoflage.
Es besteht die Option, die Nachbarwohnung dazuzukaufen.

Beschaffenheit:

WOHNUNG 1 (55,48 m²)

2 große Zimmer

1 Vorraum mit Küche

1 WC

1 Badezimmer

Betriebskosten: € 144.-

DAS HAUS selbst ist ein klassischer Altbau mit schön, strukturierter Fassade, welches von Grund auf neu saniert wurde - Leitungen, Stiegenhaus, Dach. Lift etc. wurden neu gemacht und sind somit absolut neuwertig.

DIE LAGE:

Die Wohnungen befinden sich zwischen Prater und Donau in unmittelbarer Nähe zu 2 U-Bahn-Linien (U1 & U2) und sind somit bestens an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt angebunden. Der Praterstern ist fußläufig erreichbar, ebenso befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Einkaufszentren etc. in unmittelbarer Nähe.

UND Sie können von dieser Wohnung zu Fuß zur WU gehen und auch die Messe Prater besuchen ! Das ist ein riesiger Vorteil für Studierende und Professoren an der WU !

Fotos und weitere Details auf Anfrage.

HINWEIS IN EIGENER SACHE:

Haben auch Sie eine Immobilie, die sie verkaufen oder vermieten wollen, oder suchen Sie nach einer Immobilie, dann nehmen Sie mit mir Kontakt auf. Ich unterstütze Sie gerne.

Mag. Markus Ebner

markus.ebner@immo-company.at

+43 699 184 100 30

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap