

**DG-Wohnung auf der Pragerstraße 76 mit 2 Terrassen |  
Kaufoption nach 5 Jahren möglich**



**Objektnummer: 5114/364456312**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	919,21 €
Kaltmiete (netto)	919,21 €
Kaltmiete	919,21 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











# Prager Strasse

1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 2.DG  
STIEGE: 2  
TOP: 20



## 2 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss  
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

Stand: 11.05.2015

TOP 2/20
WOHNFL. 52,88 m <sup>2</sup>
GESAMT 52,88 m <sup>2</sup>
TERRASSE 29,13 m <sup>2</sup>

**BAUTRÄGER:**  
 WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft  
 öffentlicher Dienst gemeinnützige GmbH  
 1030 Wien, Traugottgasse 14 - 16  
 Tel: 01/605 73 0

**ARCHITEKTUR:**  
 DI Josef Kroll  
 1030 Wien, Verabachgasse 2

## Objektbeschreibung

**Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen.** Bitte verwenden Sie ausschließlich das **Kontaktformular** für eine Besichtigungsanfrage. Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag anfällt. Dieser beläuft sich auf 24.728 EURO.

Bitte sehen Sie sich vorab das [Durchgangsvideo an - hier klicken!](#)

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche) und Ausgang auf beide
- Terrassen

Ein Garagenplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

### **Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.**

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m<sup>2</sup>.

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m<sup>2</sup> Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m<sup>2</sup> sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m<sup>2</sup> Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste ökologische Standards werden durch die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <500m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap