

**Ideal für Studierende: 2-Zimmer-Eigentumswohnung Nähe
WU & U2 Messe-Prater**



Objektnummer: 6891/288

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

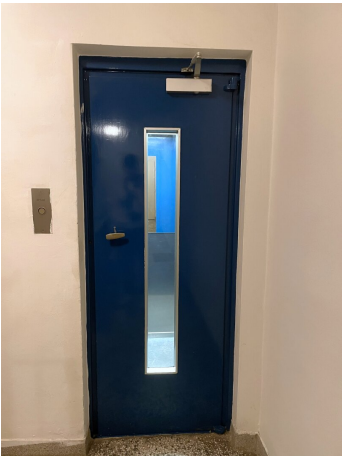
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Eigentumswohnung, 40 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Aufzug – Nähe Messe-Prater

Diese kompakte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk, unweit der U2-Station Messe-Prater, in urbaner und dennoch ruhiger Lage. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus den 1970er-Jahren und ist bequem per Aufzug erreichbar.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 40 m²
- **Zimmer:** 2
- **Baujahr:** ca. 1970
- **Etage:** 2. Obergeschoss (mit Aufzug)
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Zustand:** modernisierungsbedürftig

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ausstattung & Zustand:

- Badezimmer und Küche in einfachem Zustand
- Bodenbeläge gepflegt

- Allgemeinzustand: modernisierungsbedürftig, gute Basis für Eigengestaltung

Highlights:

- Lift im Haus
- Sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- Ideal als Starterwohnung, für Anleger oder zur Vermietung
- Zentrale Lage mit sehr guter öffentlicher Anbindung

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der **U2-Station Messe-Prater** entfernt. Das Nahversorgungsangebot ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Gastronomie, Apotheken und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die **Wirtschaftsuniversität Wien (WU)** ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Der **Prater**, Wiens beliebtester Freizeitpark, ist ebenso rasch erreichbar wie die **Donauinsel**.

Kaufpreis: EUR 179.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap