SERVITENVIERTEL NAHE ZUM 1. BEZIRK: Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Wohnlage nahe Donaukanal und Palais Liechtenstein

Objektnummer: 1626

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pramergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,16 m²
Gesamtfläche:	50,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	139,29 €
USt.:	14,08 €

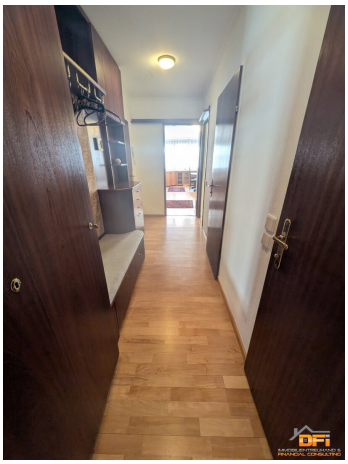
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

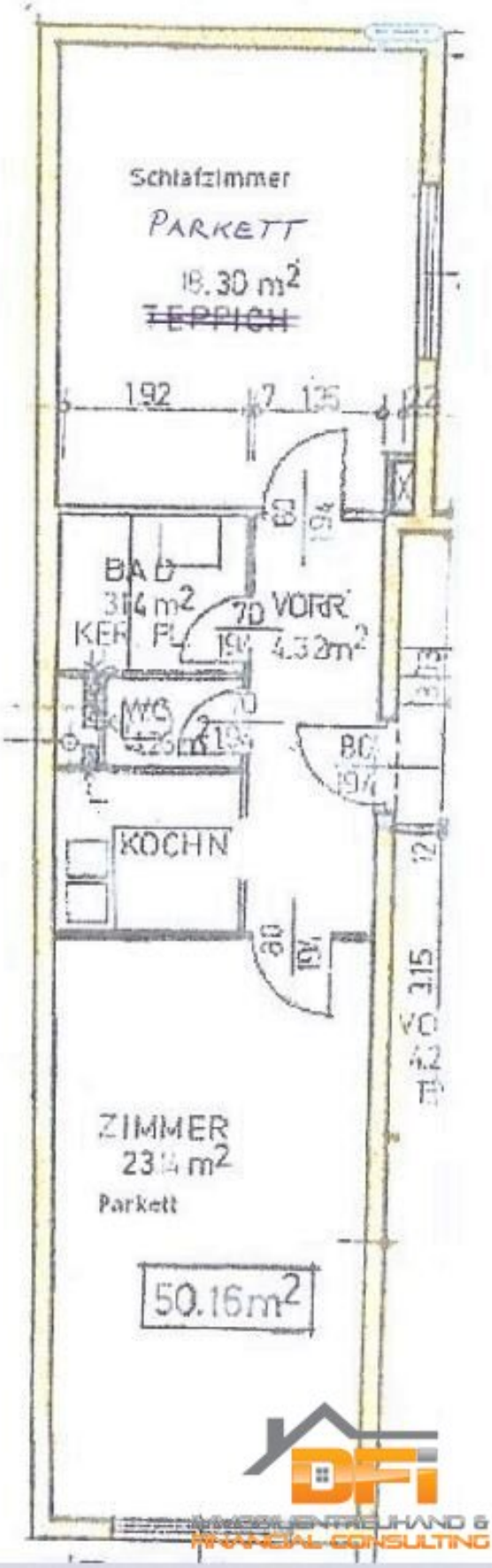
Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien



DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING


Schlafzimmer
PARKETT
18.30 m²
TEPPICH
1.92
1.35
BAD
3.14 m²
KER. PL.
VORR.
4.32m²
WC
BC
KOCHN
ZIMMER
23.14 m²
Parkett
50.16m²

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Wohngegend und U-Bahn Nähe

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau aus ca. 1976** im 4. **Obergeschoß mit Lift**.

Grundriss: **Vorraum**, **Bad** mit **Dusche**, separates **WC**, voll ausgestattete **Küche**, **2** zentral begehbare **Zimmer**

Die Wohnung präsentiert sich in ordentlichem Zustand.

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine einflügelige Eingangstür betreten und ist ausreichend groß für eine Garderobe. Dieser Bereich ist mit Parkettboden ausgestattet.

2 zentral begehbare Zimmer: Beide Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar und verfügen über einen klassischen Parkettboden und sind in einer gut nutzbaren Größe.

Küche: Die Küche ist neuwertig, voll möbliert und ausgestattet. Die Küche ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Bad: Das verflieste Badezimmer ist mit Badewanne sowie einem Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC: Das WC ist ebenfalls vom Vorraum aus zu begehen und ansprechend verfliest. Es verfügt außerdem über ein Handwaschbecken.

Ein **Anschluss für TV und Internet** ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein geräumiges **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Zentralheizung**. Das aktuell zur Vorschreibung gelangende Akonto beträgt für Heizung und Warmwasser rd. EUR 191,80 pro Monat.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig vorhanden.

Die **öffentliche Anbindung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

U4 - Roßauer Lände: rd. 8 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie D: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr **Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter **office@dfi.at** zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap