

## Helle 2-Zimmer-Wohnung, Nähe Prater



**Objektnummer: 4896**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung              |
| <b>Land:</b>       | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1020 Wien            |
| <b>Zustand:</b>    | Neuwertig            |
| <b>Alter:</b>      | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b> | 51,08 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 2                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 315.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



### Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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







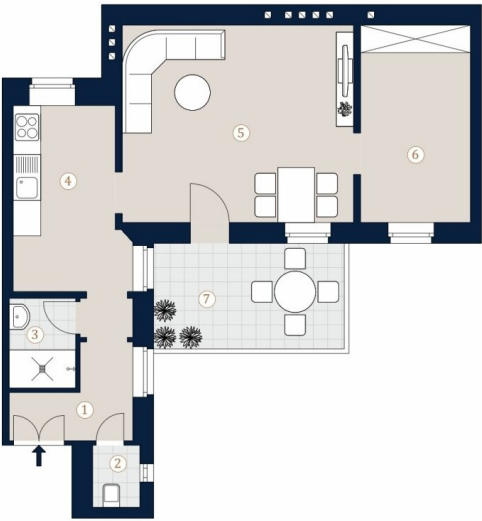
Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4  
1020 Wien

Top 25

Wohnfläche 51,03 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,61 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Küche
- 5 Zimmer
- 6 Kabinett
- 7 Balkon

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und teilt sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, geradeaus befindet sich die ausgestattete Küche, daneben ist das Wohnzimmer, dann weiter gelangen Sie in das Schlafzimmer. Beim Vorraum rechts befindet sich die Küche und der Essbereich. Von hier gelangen Sie auch in die anderen zwei Zimmer. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Die separate Toilette befindet sich im Vorraum.

Das Anbringen eines Balkons mit ca. 8,61 m<sup>2</sup> ist genehmigt.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U1 Vorgartenstraße & U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap