

3.OG - Sanierte Altbauwohnung beim UNIQA Tower



Objektnummer: 6444

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,91 €
Kaltmiete	1.990,91 €
USt.:	199,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

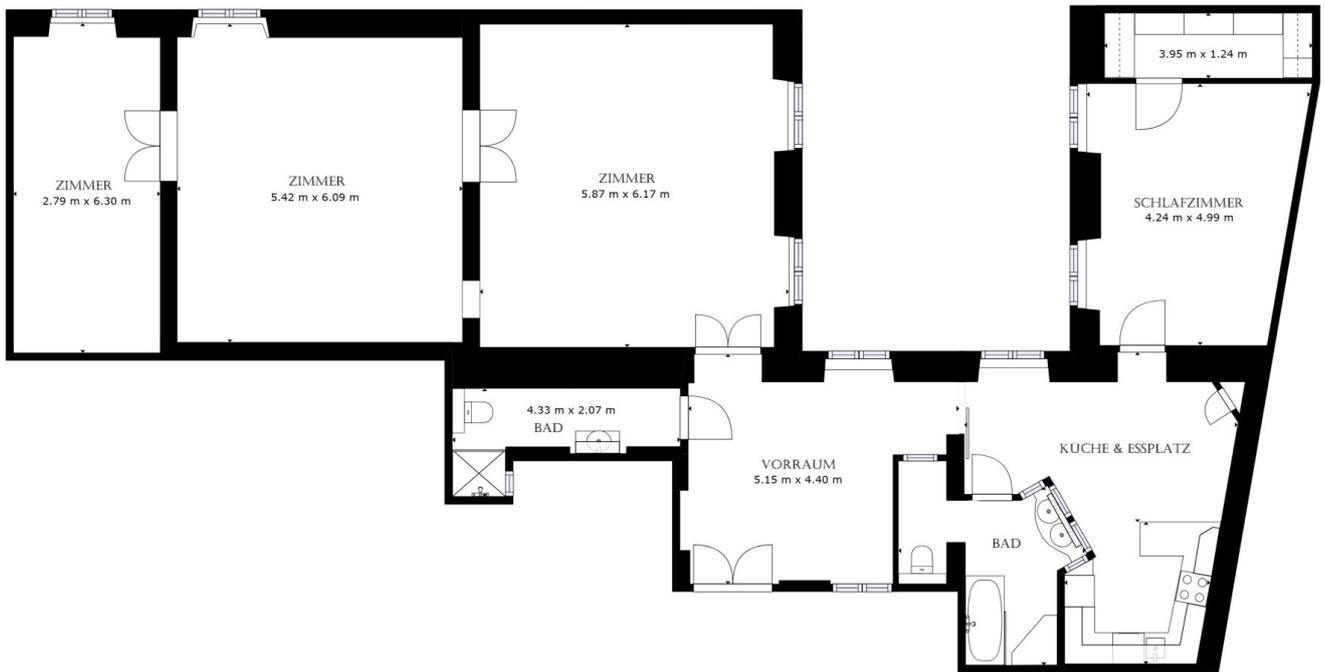












Objektbeschreibung

Wunderbar erhaltene Altbauwohnung

LAGE:

In zentraler Lage, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im 3. Stock mit Lift in sonniger Süd-Nord-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Dieses liebevoll erhaltene Wohnjuwel liegt nahe des Donaukanals und präsentiert sich detailverliebt als 3 Zimmer Altbauwohnung zwischen Prater und Urania mit 155m² Wohnfläche auf insgesamt 3 Schlafzimmer, 1 Bad/WC sowie auch ein weiteres Badezimmer mit WC und einer Duschkabine. Die offen gestaltete Küche mit Essbereich sorgt für eine Menge an Platz, wobei wir den großzügigen, begehbaren Kleiderschrank nicht vorenthalten wollen.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <150m

Klinik <500m

Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <400m
Universität <100m
Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <50m
Post <500m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap