10 Minuten zur U2, U1 Praterstern - südlich ausgerichtet - Augarten und Prater um Eck - energieeffiziente Infrarotheizung



Objektnummer: 8079

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	257.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

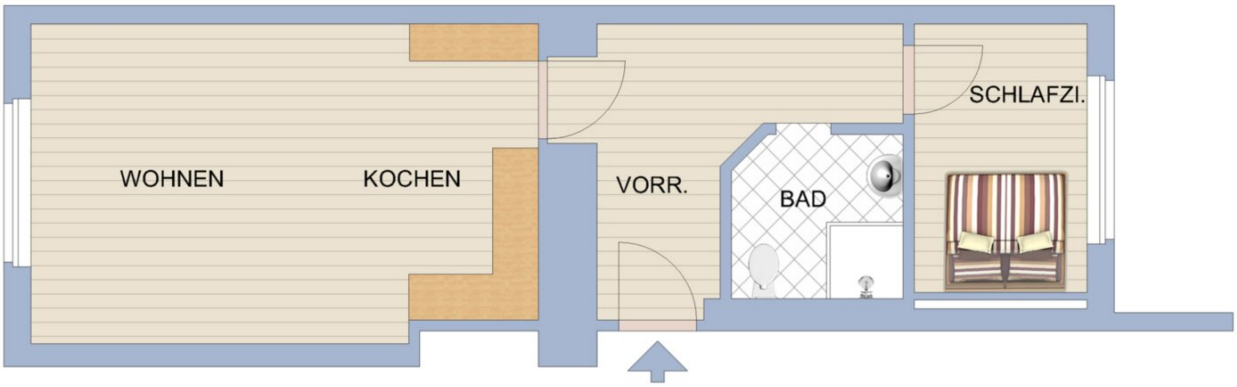
T 0664 / 753 46 995

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









4

Objektbeschreibung

Die großzügige 2 Zimmerwohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und befindet sich in ruhiger **zentraler** Lage. Sie erreichen in wenigen Gehminuten die **Straßenbahn 0,1,2 5 und den Praterstern U-Bahn und S-Bahn,** die einen direkte Verbindung ins Zentrum von Wien bieten. Um das Angebot abzurunden, steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 37m²
- Vorraum ca. 7m²
- Wohnzimmer ca. 19m²
- 1. Zimmer 8m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Fussbodenheizung
- Fahrradabstellplatz
- energieeffiziente Infrarotheizung
- Kellerabteil

Der Kaufpreis beläuft sich auf 257.000,-€

Öffentliche Verkehrsmittel

250m zur Straßenbahn O,5 - "Nordbahnstraße"

290m zur Straßenbahn 1,2 - "Rebhanngasse"

750m zum Praterstern - U1, U2, S1-4, S7, Rex 1-3, 7,9

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in den Grünanlagen? Der naheliegende Augarten und der Prater können vielfältig genutzt werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, so finden Sie zum Beispiel den Spar und Hofer in bequemen 6 Gehminuten.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.