

**# SQ - STILLVOLE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT
CHARMANTEM BALKON - DIREKT AUF DER
PRATERSTRASSE - NESTROYPLATZ**



Objektnummer: 18903

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	124,00 m ²
Gesamtfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.233,87 €
Betriebskosten:	302,34 €
Heizkosten:	70,59 €
USt.:	49,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

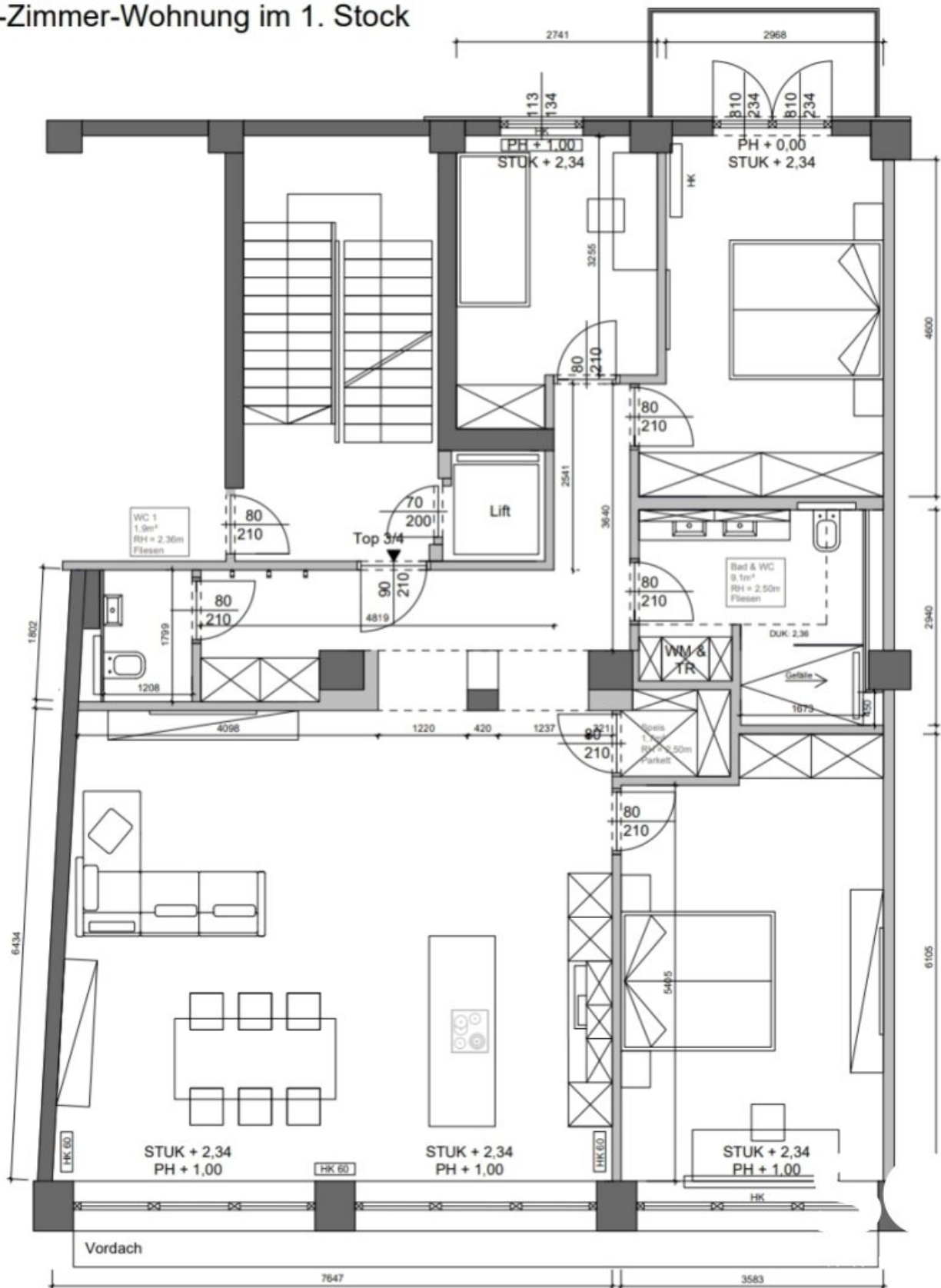
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7





[illegible]

4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock



Objektbeschreibung

Inmitten des geschäftigen Treibens der Praterstraße erwartet Sie ein einzigartiges Juwel: eine 4-Zimmerwohnung mit einem zauberhaften Balkon direkt an der U-Bahnstation Nestroyplatz. Der raffinierte Einsatz von Glas und die offene Raumgestaltung verleihen dieser Wohnung eine einladende Atmosphäre und schaffen Raum für grenzenlose kreative Möglichkeiten.

Eckdaten im Überblick Top 3-4:

- WNFL: ca. 124 m²
- Balkon: 4,4m²
- Zimmer: 4
- Wohnküche
- Etage: 1. Liftstock
- Fernwärme
- U-Bahn: U1 - 10 m von der Haustür entfernt

Beschreibung:

Treten Sie ein und lassen Sie sich von einem großzügigen Vorraum empfangen, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind. Ein luxuriöses Badezimmer mit einer großzügigen Dusche sowie ein separates WC versprechen höchsten Komfort. Das Wohnzimmer erstreckt sich über großzügige 45 m² und bietet Platz für einen großzügigen Esstisch sowie ein geräumiges Sofa.

Besichtigungen sind nach Absprache mit dem Verkäufer Dienstags und Donnerstags nach 15:00 möglich.

Kosten:

- Kaufpreis: € 649.000,--
- Betriebskosten inkl. Rücklage und Heizkosten: ca. € 585,--
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Lage+Infrastruktur:

Die zentrale Lage in der blumen- und baumbepflanzten Praterstraße beim Nestroyplatz bietet von direkter U-Bahnanbindung über Geschäfte, Restaurants und Kaffeehäuser, der Nähe zur WU, Prater und dem Donaukanal, alles was Lebensqualität in Wien ausmacht. Luftlinie zum Stefansdom: 1,5 km!

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev unter 0676 84 42 99 202 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

You can add us on [Facebook](#)!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap