

Neubau-Highlight: lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachwohnung mit Loggia



Objektnummer: 3217718
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,18 m ²
Nutzfläche:	79,18 m ²
Gesamtfläche:	84,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.297,19 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	1.179,26 €
Betriebskosten:	219,18 €
USt.:	117,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lara Mähr

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



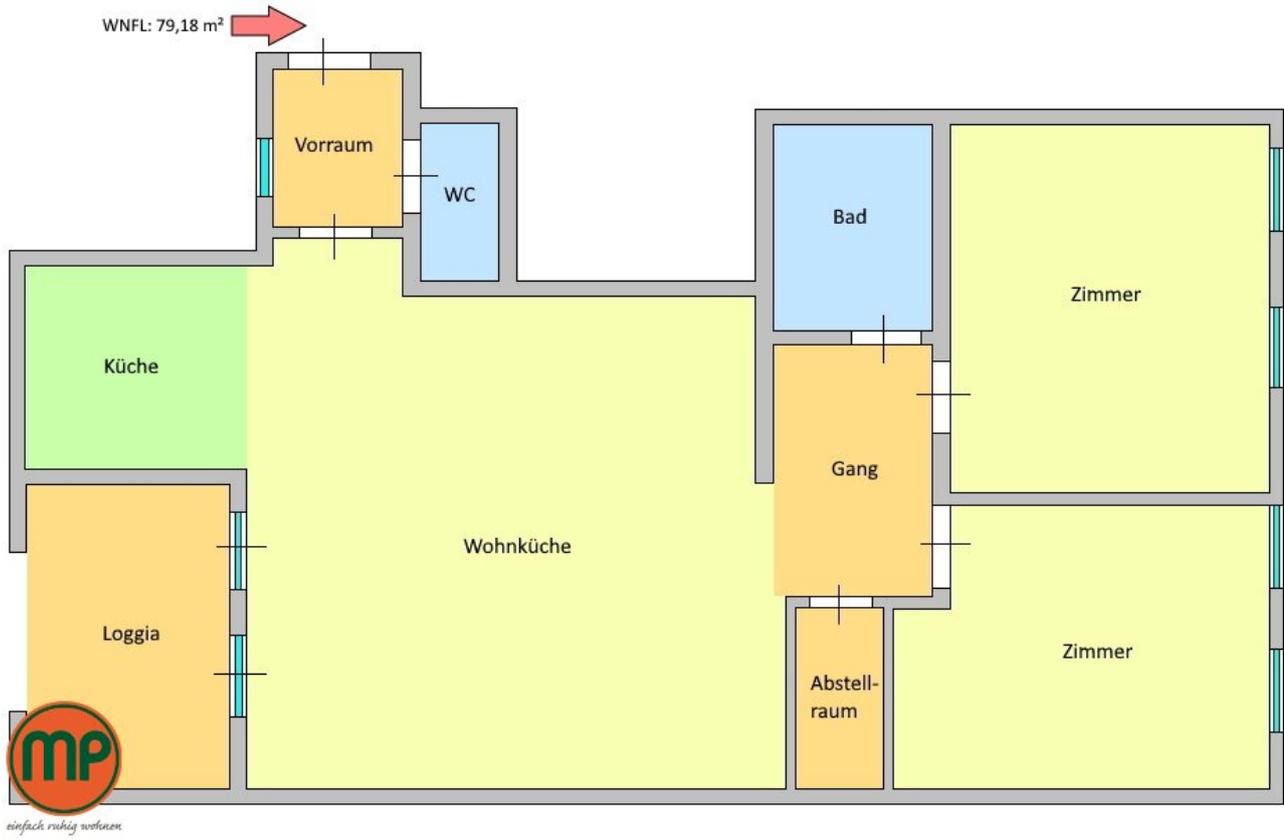
termin zur

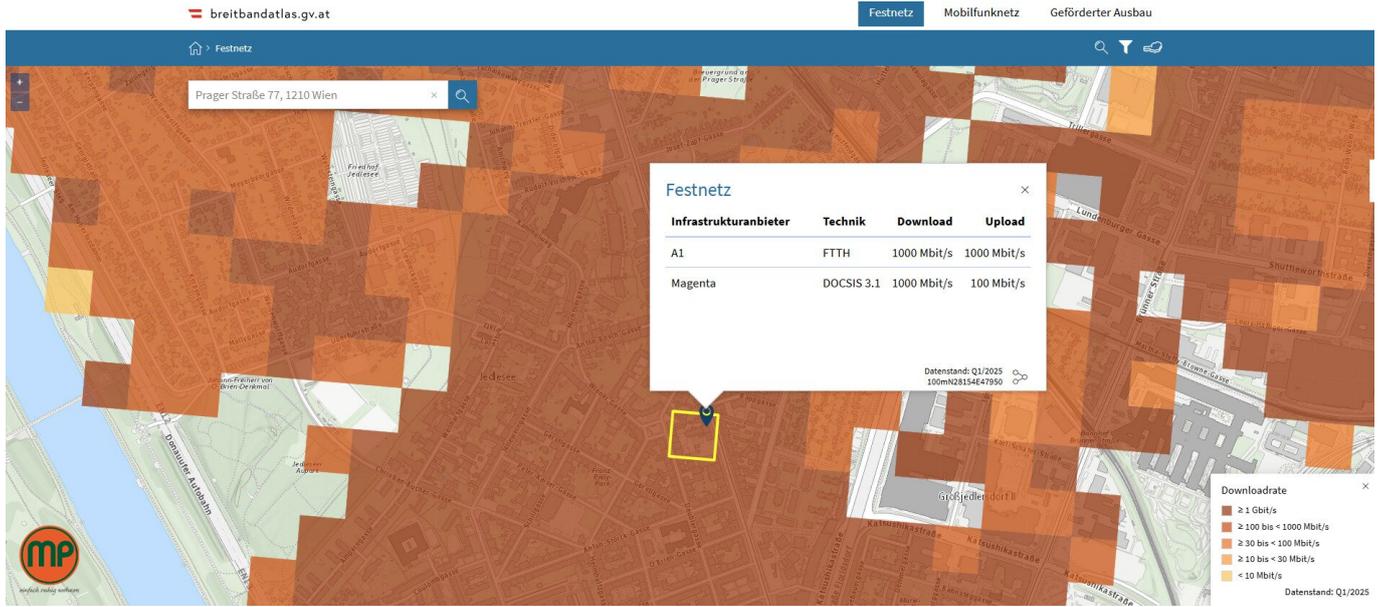














1210 Wien, Prager Straße 77

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

Legende:
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (EPFC) - Anlagen

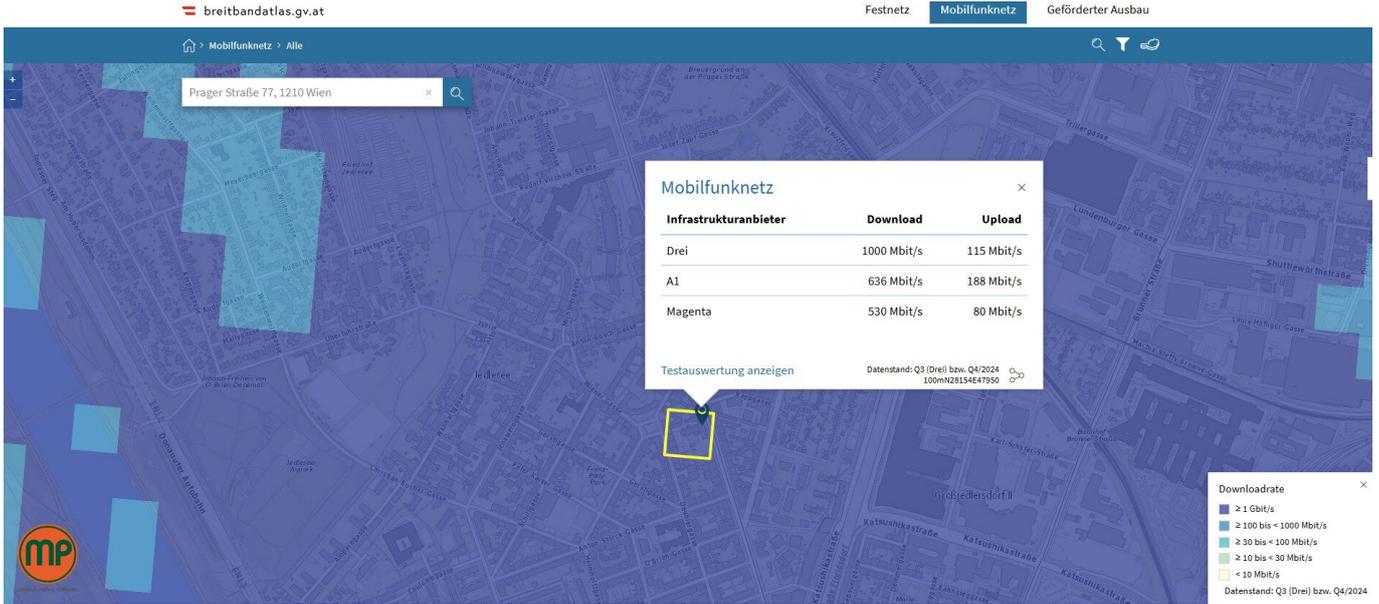
zurück zum Suchergebnis

Prager Straße 77, 1210 Wien
48,26789°N/16,39211°E
Seehöhe: 165 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden

© BMMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022





Objektbeschreibung

LAGE:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, die 2024 saniert wurde, punktet mit einer großzügigen Loggia und ihrer ausgezeichneten Lage: Die Straßenbahnstation Hopfengasse liegt nur wenige Schritte entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

INFRASTRUKTUR:

Diese attraktive Wohnung in der Prager Straße verbindet stilvolles Wohnen mit bester Infrastruktur. Die Straßenbahnstation Hopfengasse (Linie 26) liegt nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur U6 sowie zu den Buslinien 36A und 36B. In wenigen Minuten erreichen Sie den Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf, wo Ihnen die U6, mehrere S-Bahn- und Buslinien sowie die Straßenbahnlinien 25, 30 und 31 zur Verfügung stehen – perfekt für eine entspannte Fahrt ins Stadtzentrum. Autofahrer profitieren von der raschen Anbindung an die A22 über die Nordbrücke.

Der 21. Bezirk überzeugt zudem mit ausgezeichneter Nahversorgung. Supermärkte, Drogerien und kleine Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf schnell besorgen können. Sportfans werden die Nähe zum FAC-Stadion schätzen, wo regelmäßig spannende Spiele stattfinden.

Auch Natur und Erholung kommen nicht zu kurz: Mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Nachmittagen im Grünen ein.

Alles in allem bietet diese Wohnung nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine Lage, die urbane Mobilität, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote ideal miteinander verbindet.

AUSSTATTUNG:



Diese top-sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit zeitgemäßem Design und einem Hauch von Eleganz. Gleich beim Eintreten empfängt Sie ein Vorraum, der direkt in den hellen, weitläufigen Wohnbereich führt.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene, moderne Küche, die nahtlos in das Wohnzimmer übergeht – ideal für gemeinsames Kochen, gemütliche Mahlzeiten und gesellige Abende.

Über den zentralen Gang gelangen Sie in zwei separate, großzügige Zimmer. Die schönen Parkettböden, das viele Tageslicht und die ruhige Atmosphäre schaffen perfekte Rückzugsorte – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Badezimmer bietet mit seiner Badewanne einen Ort zum Entspannen, während ein separates WC zusätzlichen Komfort garantiert.

Besonderes Highlight: Die einladende Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof. Hier können Sie den Feierabend genießen oder am Wochenende entspannt frühstücken.

Dank moderner Fußbodenheizung genießen Sie behagliche Wärme in allen Räumen. Ein praktisches Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung – perfekt für alle, die ein frisches, modernes Zuhause im Erstbezug suchen.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

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

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m



Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.