

## **Helle Neubauwohnung mit Loggia Nähe Prater**



**Objektnummer: 706**

**Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,66 €
<b>Heizkosten:</b>	62,08 €
<b>USt.:</b>	24,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

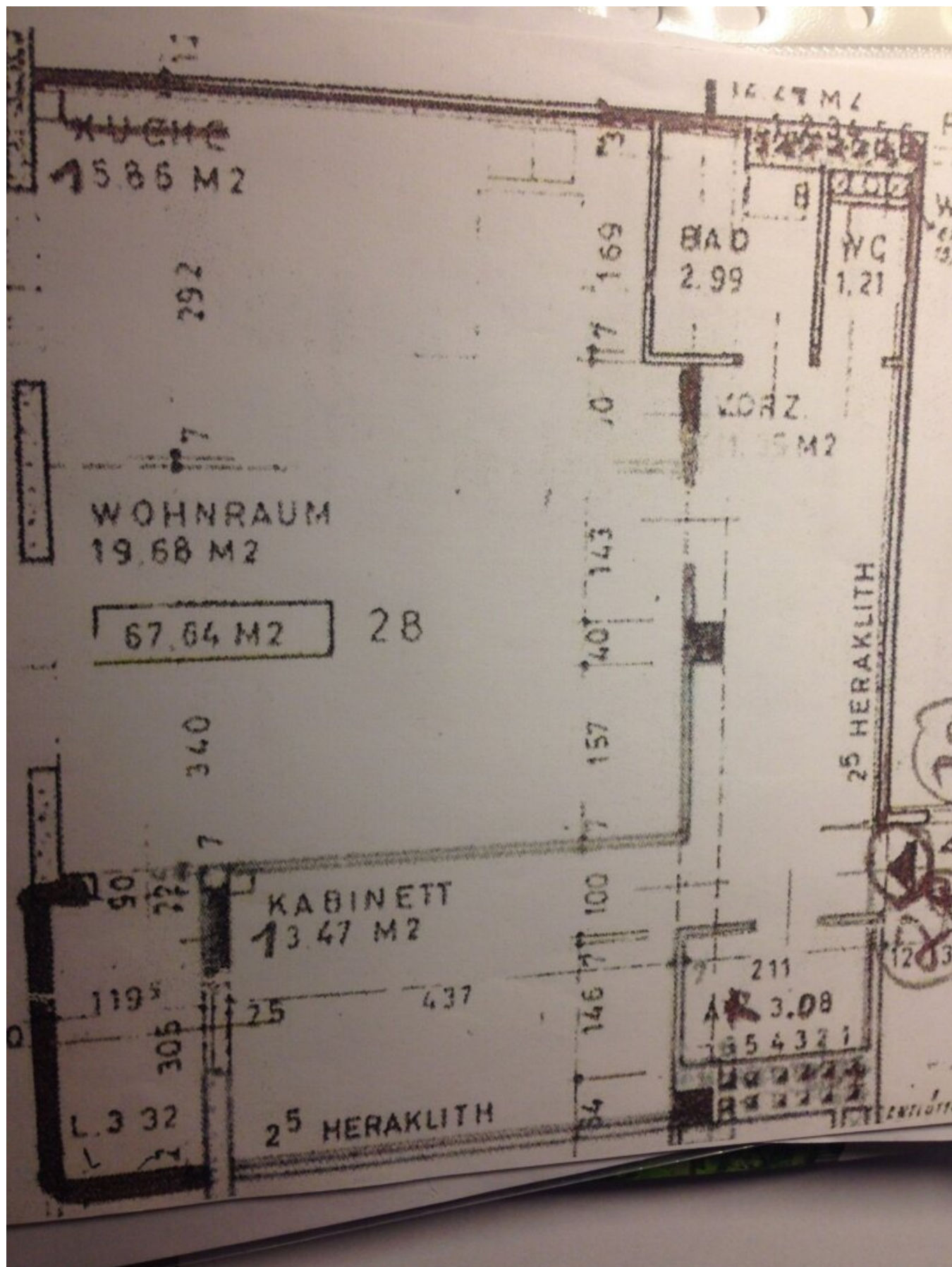


**Baris Basaran**

BARLEY'S Real Estate & Relocation  
Trattnerhof 2 / 308-312  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2 Zimmer Neubauwohnung im 6. Liftstock, befindet sich in hervorragender Lage im 2. Bezirk.

### **Aufteilung:**

Vorzimmer mit Gang

Wohnküche

Schlafzimmer

Abstellraum

Bad mit Dusche

separates WC

Loggia (von Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar)

### **Ausstattung:**

Parkett, Fliesen, Klimaanlage

### **Lage:**

Die hervorragende Lage ermöglicht Ihnen sowohl den naheliegenden Donaukanal wie auch den Wiener Prater in Kürze zu erreichen. Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich vor der Tür: U-Bahn U1, U2, S-Bahn, Straßenbahnlinie 1, O, 5, Autobuslinie 80A, 5A.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap