

# **TRAUMHAFTE ALTBAUWOHNUNG NAHE PRATER**



**Objektnummer: 146089**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien, Leopoldstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	97,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	97,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	353,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Margarita Colic**

1IMMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 206







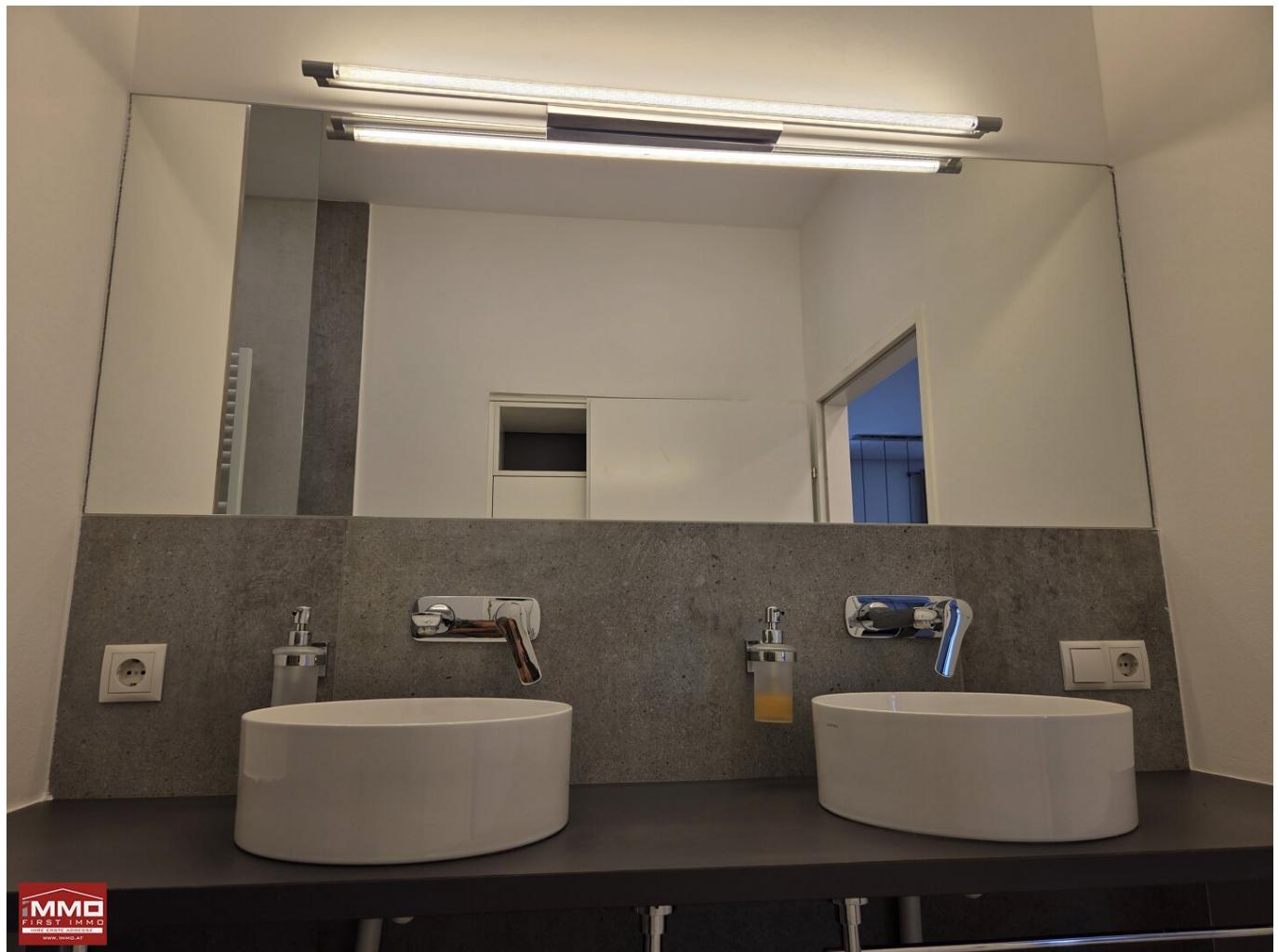
MMO  
FIRST IMMO  
www.mmo.at



MMO  
FIRST IMMO  
www.mmo.at



MMO  
FIRST IMMO  
www.mmo.at



**MMO**  
FIRST IMMO  
[WWW.IMMO.AT](http://WWW.IMMO.AT)



**MMO**



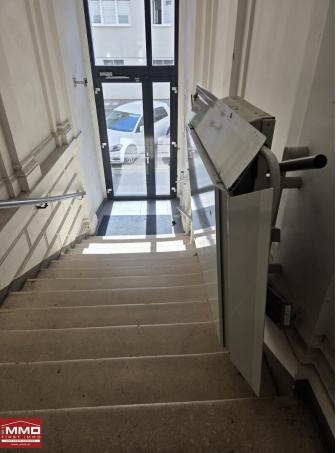
MMO  
FIRST IMMO  
www.immo.at

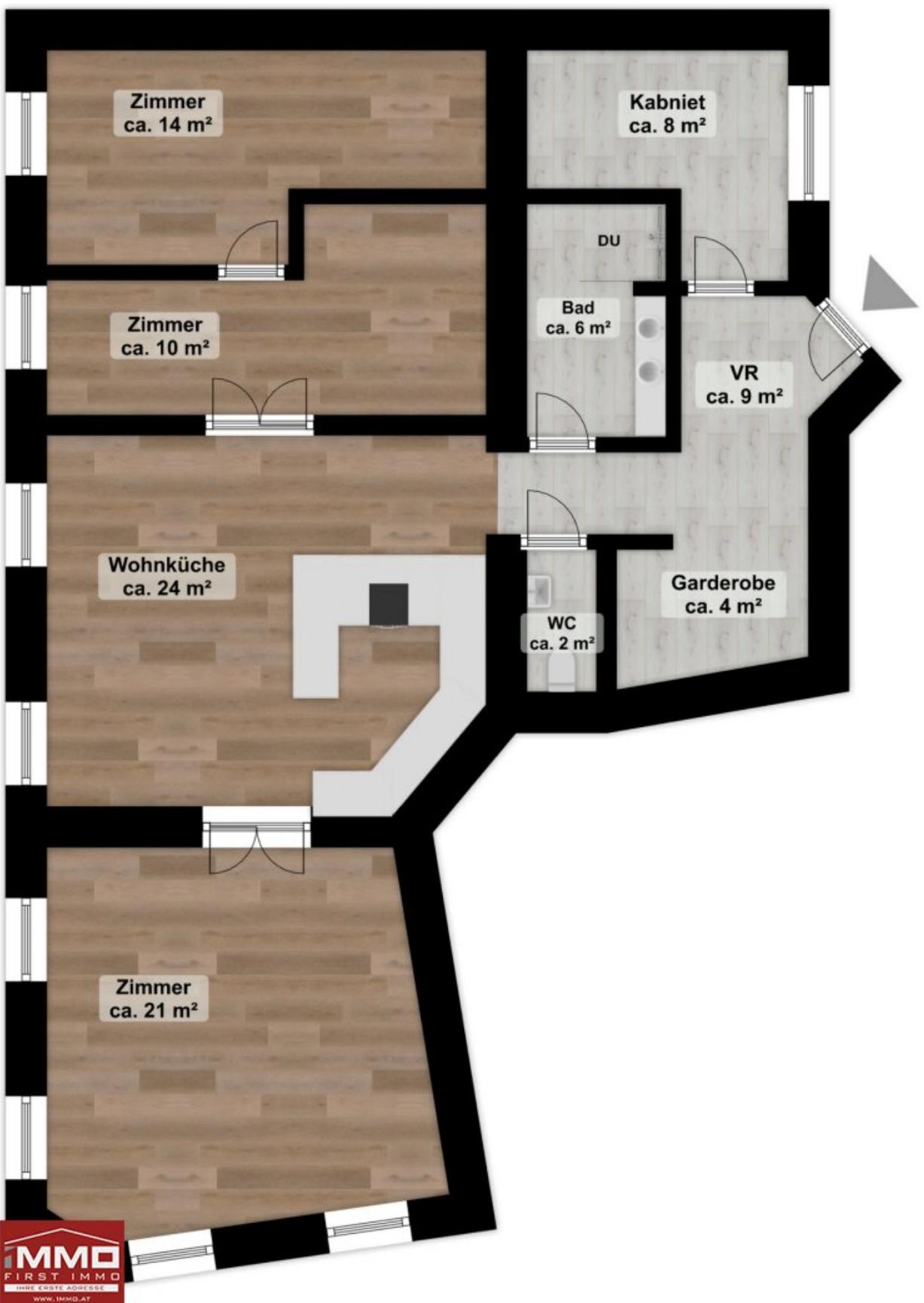


MMO  
FIRST IMMO  
www.immo.at



MMO  
FIRST IMMO  
www.immo.at





## **Objektbeschreibung**

Nahe Prater befindet sich diese sonnige helle Altbauwohnung mit Umgestaltungsmöglichkeit.

Die Wohnung wurde komplett erneuert und ist mit tollen Einbauschränken im Vorzimmer und Bad ausgestattet.

Äußerst praktisch ist der geräumige Abstellraum vom Vorzimmer aus begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche und 2 modernen Waschbecken ausgestattet.

Das WC befindet sich gegenüber vom Bad und hat auch ein Handwaschbecken.

Die tolle Wohnküche hat eine extra Kochinsel und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Hier ist auch genug Platz für einen schönen Eßbereich.

Das große Schlafzimmer hat noch Potenzial für eine andere Aufteilung.

Das herrlich hell und sonnige Eckzimmer bietet sich perfekt als gemütliches Wohnzimmer an.

Zur Wohnung sind auch 2 Kellerabteile zugeordnet.

Das Wohnhaus wurde mit einer Wärmedämmung versehen und die Fenster wurden auch erneuert.

Im Stiegenhaus beim Eingang gibt es einen Treppenlift für Menschen mit Behinderung.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Margarita Colic jederzeit gerne unter der Tel. +43 676 844 752 206 oder unter mc@1mmo.at zur Verfügung!**

**Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap