

Top Gelegenheit - Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia beim Nestroyplatz



KI generiert

Objektnummer: 6178/744

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,30 m ²
Gesamtfläche:	67,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	428.000,00 €
Betriebskosten:	132,11 €
USt.:	13,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

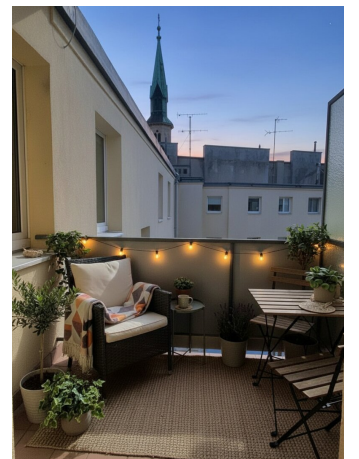


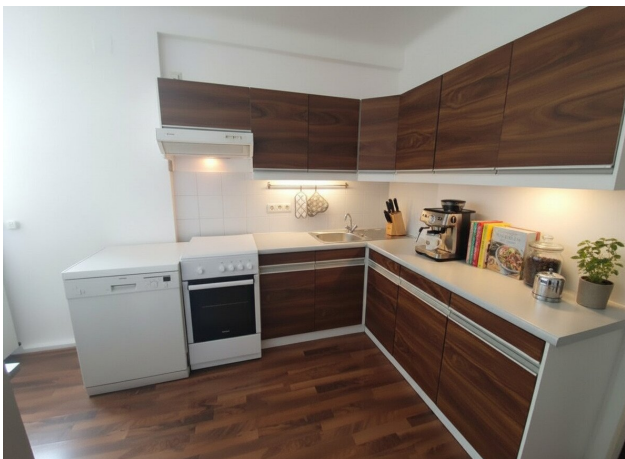
Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

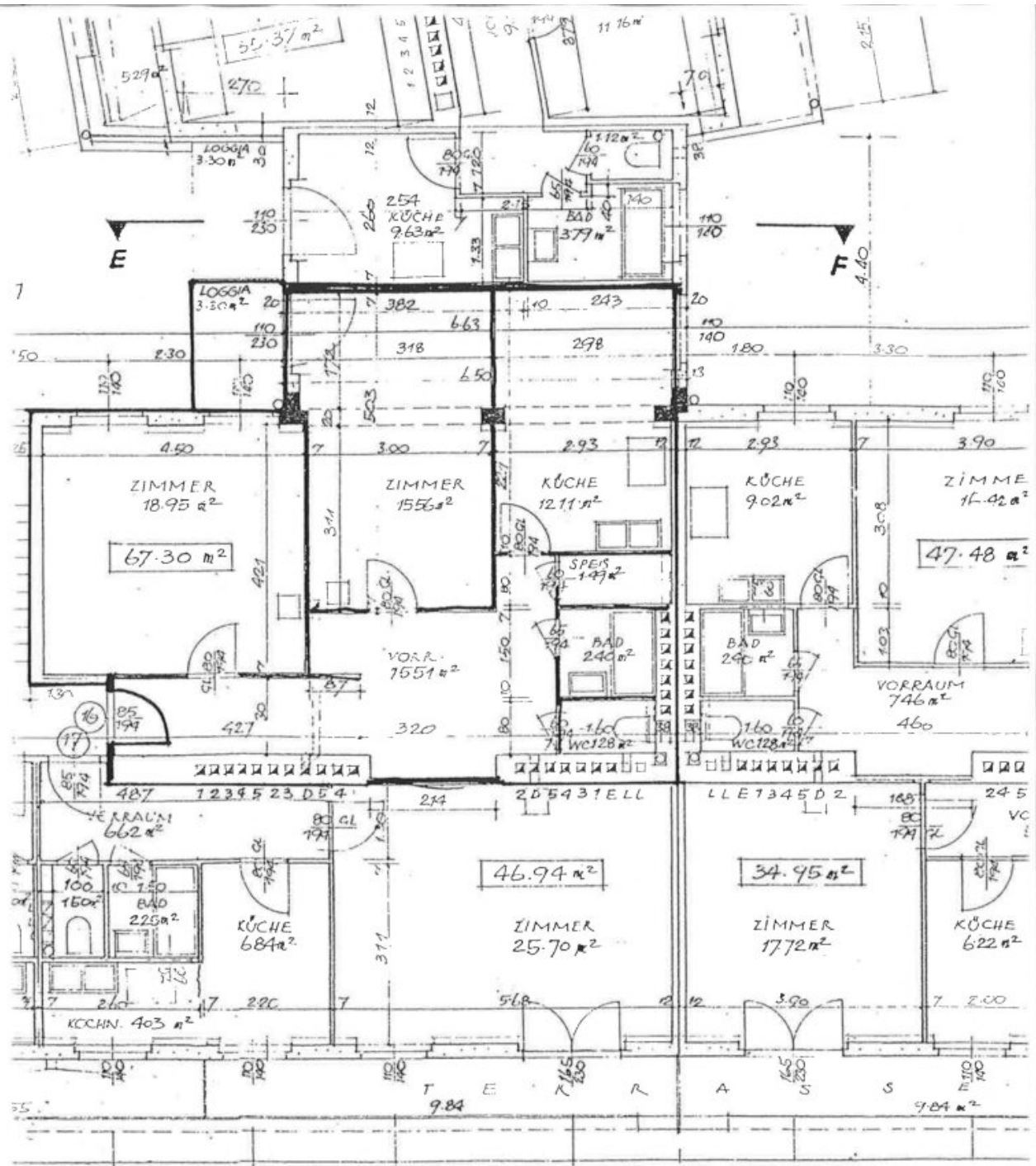












Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmerwohnung mit süd-/west Loggia in zentraler Lage

LAGE

Die Lage ist kaum zu übertreffen, die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station U1 Nestroyplatz bei der Praterstraße. Eine optimale Verkehrsanbindung sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich vor der Haustüre. Mit dem Fahrrad gelangt in wenigen Minuten ins Zentrum ebenso gut angeschlossen Richtung Erholungsgebiet Donauinsel.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

2 Zimmer

Küche mit Essbereich

Abstellraum

Bad

WC

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** eines modernen Wohnhaus und ist in den **ruhigen süd-/west Innenhof** ausgerichtet. Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus getrennt begehbar, verfügen über Laminat-/Fliesenböden und sind modernen Fenstern ausgestattet. Die Wohnung ist hell und freundlich und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Weiters steht den Eigentümern eine Waschküche zur Verfügung.

Rücklagenstand 5/2025 EUR 537.561,94

Die Wohnung ist aktuell noch bis 30.06.2026 vermietet.

Kaufpreis ist VB

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 <1.500m

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