

4 Zimmer - Großzügige Wohnung am Praterstern - WG geeignet



Objektnummer: 5237/1302

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	110,17 m ²
Nutzfläche:	110,17 m ²
Gesamtfläche:	110,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.405,02 €
Kaltmiete	1.674,75 €
Betriebskosten:	250,77 €
Heizkosten:	123,14 €
USt.:	192,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

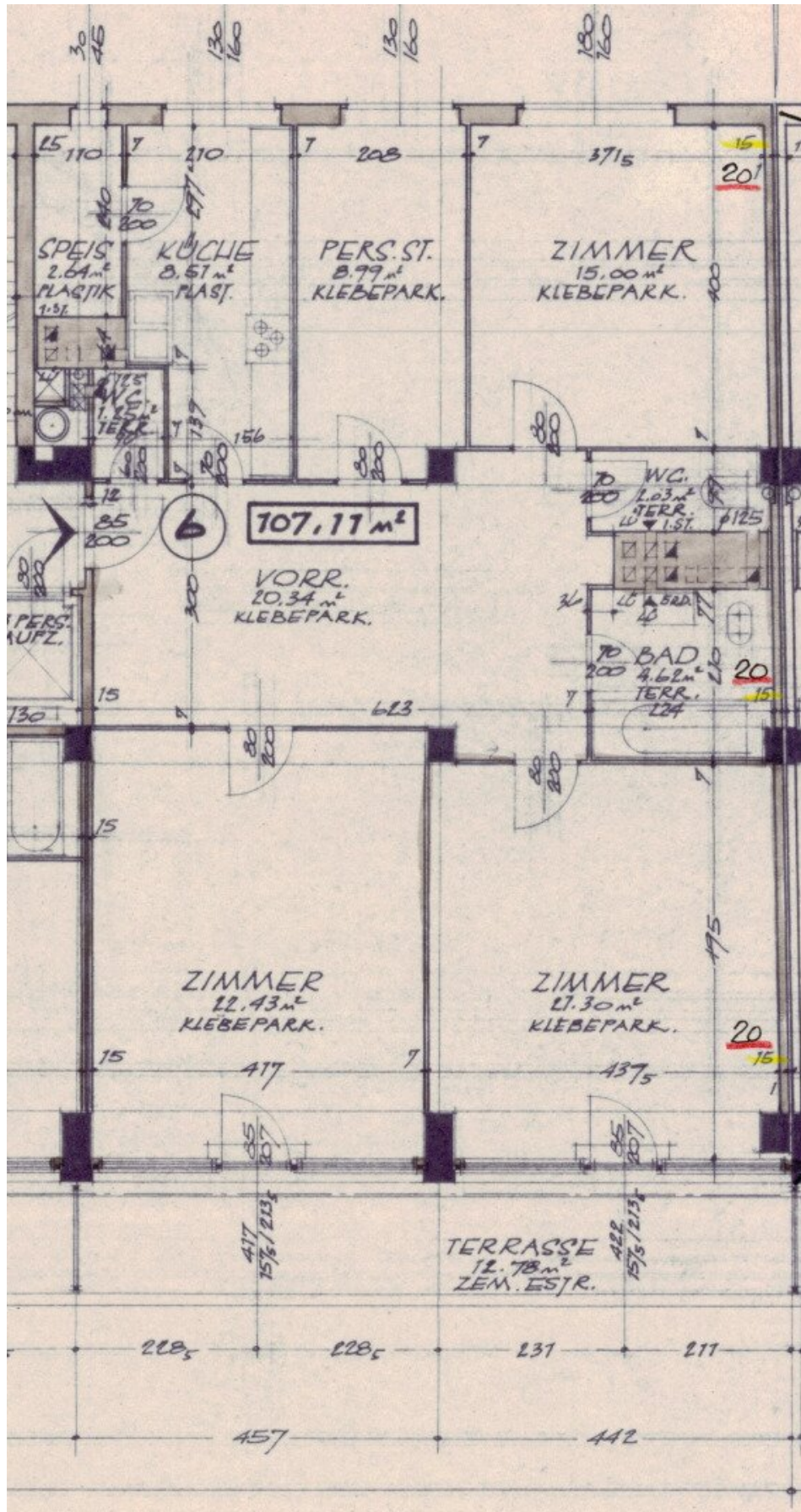


MMag. Gregor Zimmer









Objektbeschreibung

Wir suchen für eine Wohnung in zentraler Lage eine Familie, die viele Zimmer braucht, die Ihre Zeit zu Hause genießen will – vielleicht auch auf der Terrasse mit Blick auf das Riesenrad. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Studenten als WG: die eigene Zimmertüre zu machen, wenn Ruhe gewollt wird oder in der Küche und Wohnzimmer gemeinsam abhängen. Alle 4 Zimmer sind getrennt begehbar - 3 der Zimmer sind ungefähr 20 m² groß, das kleine Zimmer ist ca. 9 m² groß. Ein großes Zimmer ist offen zum Vorraum.

Frischlufffreunde finden im Prater ihre Oase der Erholung. Die WU ist nicht weit entfernt. Die Lage zum Praterstern ist unschlagbar. Die Nahversorgung aber auch die Erholungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Wo ist der Haken? Es gibt keinen!

Die U1 und U2 Station Praterstern ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Des weiteren befinden sich am Praterstern eine S-Bahn-Station sowie diverse Straßenbahnlinien (O,5) und ein Busbahnhof.

Raumaufteilung:

- 4 getrennt begehbare Schlafzimmer
- ausgestattete großzügige Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellzimmer
- großes Vorzimmer
- WC

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap