

## 2-Zimmer-Wohnung mit Innenhof-Ruhe & U2 vor der Tür



**Objektnummer: 960/74901**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,17 €
<b>USt.:</b>	11,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sandro Schaffernak

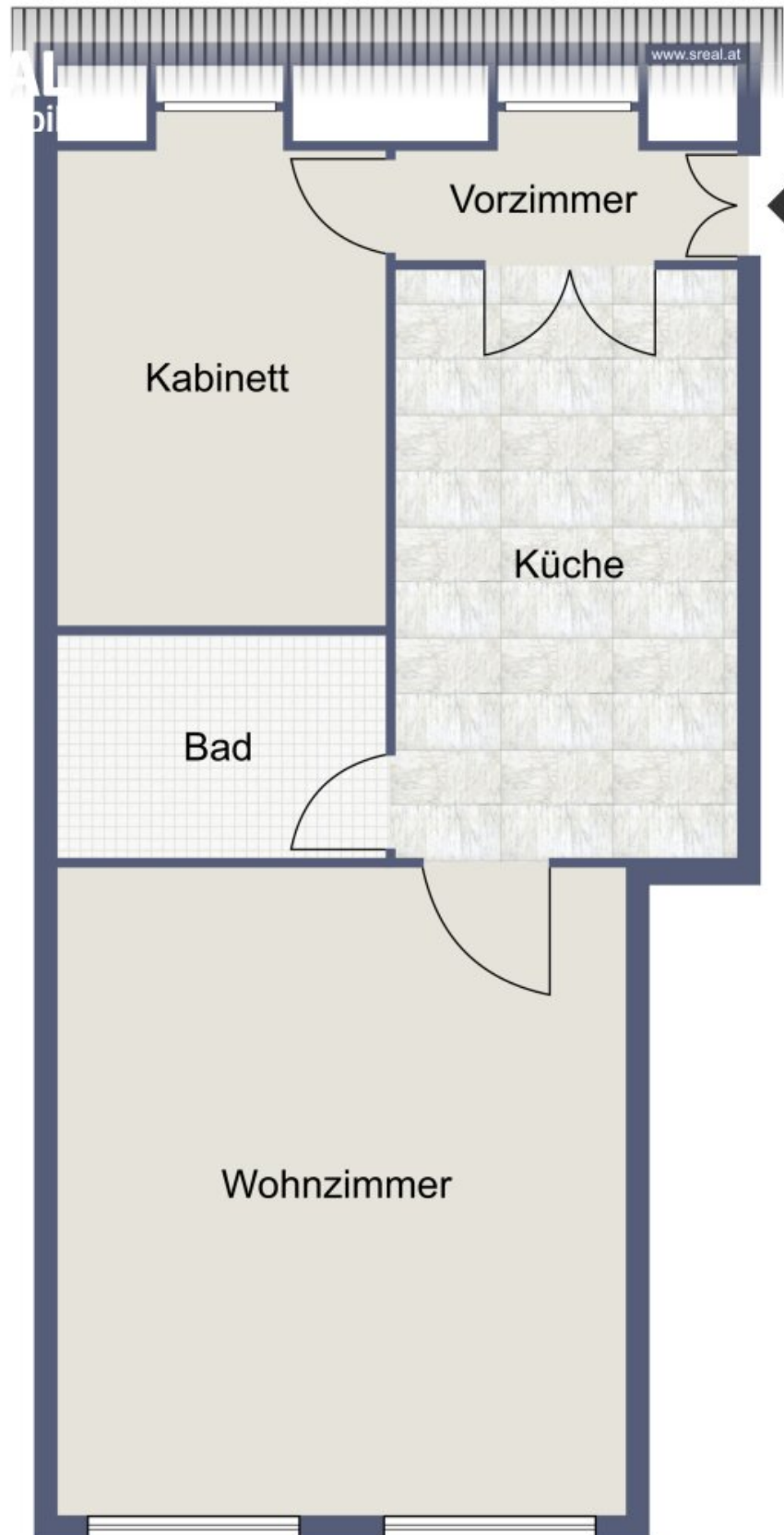
s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26225

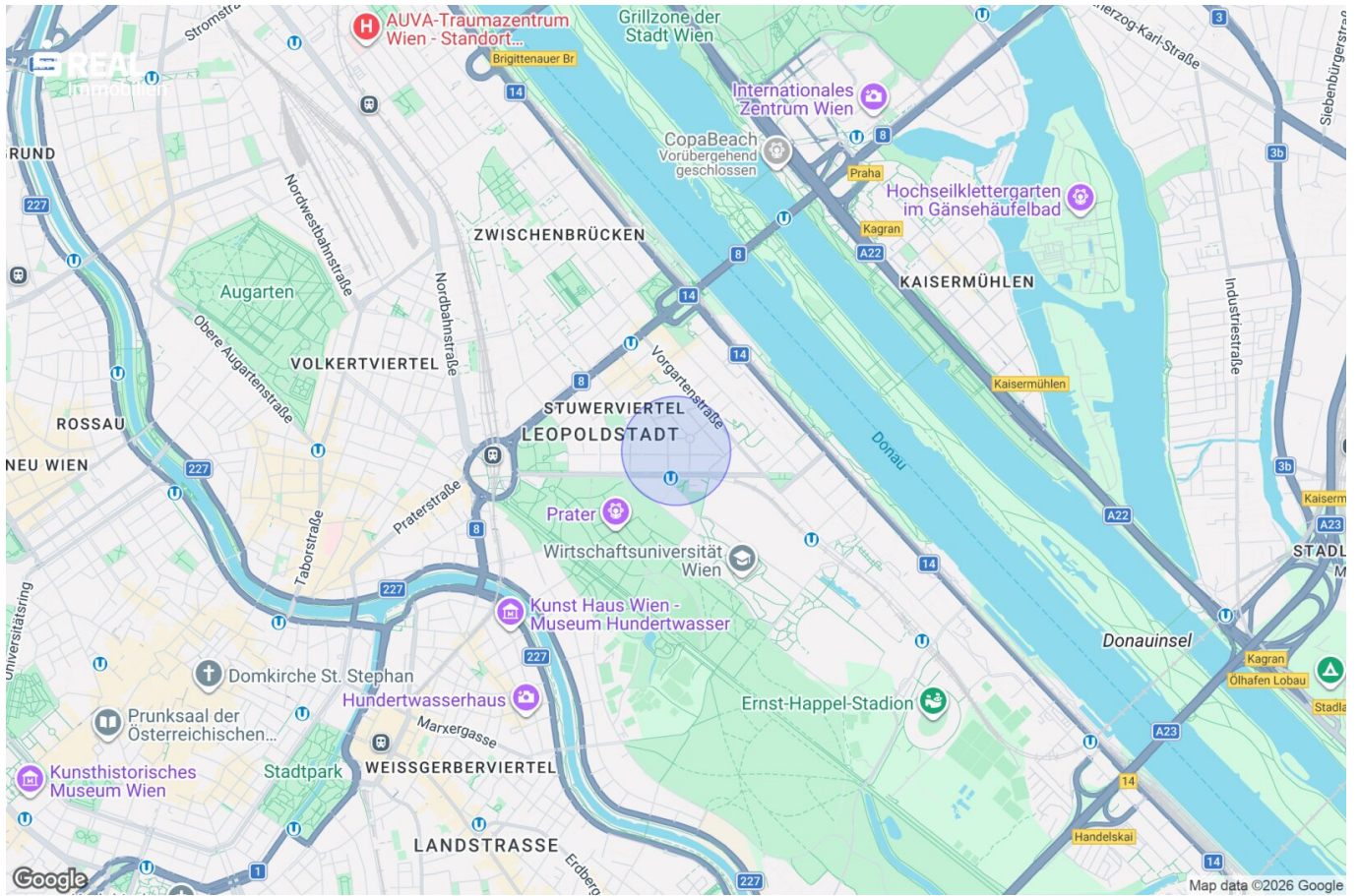








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage nächst Prater, Messe und Wirtschaftsuniversität Wien steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock zum Verkauf.

Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet und bietet somit eine ruhige Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels. Gleichzeitig befindet sich die U2-Station Messe-Prater direkt gegenüber, wodurch Sie die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichen.

Die Hausanlage (Baujahr ca. 1900) verfügt über einen erst kürzlich eingebauten modernen Lift. Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt, die inklusive Heizkörpern im Jahr 2007 installiert wurde. Sie überzeugt mit einer großzügigen Raumhöhe von ca. 3,3 Metern, die ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und runden das Gesamtangebot perfekt ab. Eine Wohnung, die zentrale Lage, beste Anbindung und ruhiges Wohnen harmonisch vereint.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3148939?accessKey=6908>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

#### 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 <2.000m

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.