

Ruhige sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial - PRAGER STRASSE



KI generiert

Objektnummer: 6178/749

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	337.500,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	24,04 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

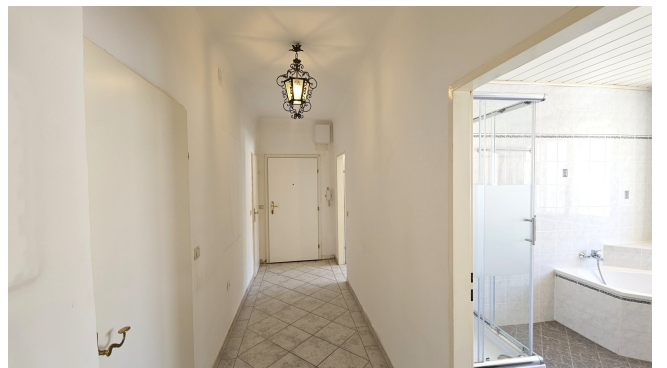
SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17
H +43 (0) 664 511 99 17

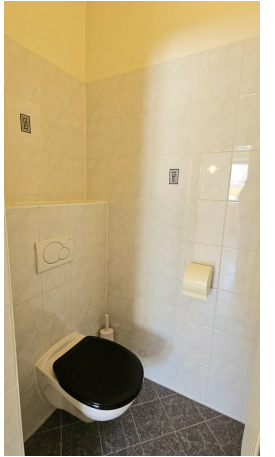
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

TOLLE REIZENDE WOHNUNG IN TOP LAGE

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** in einem Neubau (BJ 1961) mit **wenigen Wohneinheiten** und bietet mit ihrer **Süd/West-Ausrichtung** in den ruhigen Innenhof ein **helles** und **angenehmes Wohngefühl**. Mit einigen Adaptierungen lässt sich diese reizende Wohnung zu einem schönen, gemütlichen Zuhause gestalten.

LAGE

Von der Prager Straße aus erreicht man fußläufig die Straßenbahnlinien 26, 27 sowie die Buslinie 34. Der **Floridsdorfer Bahnhof** ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Von dort gelangt man mit der S1 Floridsdorf rasch Richtung Praterstern und den U-Bahnlinien U1 und U2 Richtung Zentrum. Beste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, circa 10 Gehminuten entfernt bietet der **Floridsdorfer Schlingenmarkt** eine vielfältiges Einkaufserlebnis. Erholung und tolle Sportmöglichkeiten finden sich bei den nahe gelegenen Erholungsräumen **Floridsdorfer Wasserpark** an der **oberen Alten Donau** und der **Donauinsel**.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Bad mit Fenster (Wanne u. Dusche)

großer Abstellraum

Betriebskosten monatlich

Rücklage EUR 92,69

Aufzug EUR 41,88

BK EUR 129,80

Gesamt EUR 246,37 inkl. USt.

Rücklagenstand per 31.12.2025 EUR 60.000,-

Kaufpreis ist VB

Vertragserrichtung: Notariat Mag. Hasenauer-Kralik, 1180 Wien

Kosten: 1% vom Kaufpreis + Barauslagen + USt

Bei Finanzierung + € 800,-- + USt für Treuhandschaft

Bei Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne (auch am Wochenende) unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 persönlich zur Verfügung.

Vermerkt: einige Bilder wurde mit Hilfe KI bearbeitet

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap