

3-Zimmer-Zuhause in 1210 Wien – knapp 90 m² mit Loggia und Fußbodenheizung



Objektnummer: 22177152
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,44 m ²
Nutzfläche:	86,51 m ²
Gesamtfläche:	86,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.298,37 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	1.180,33 €
Betriebskosten:	225,28 €
USt.:	118,04 €
Provisionsangabe:	

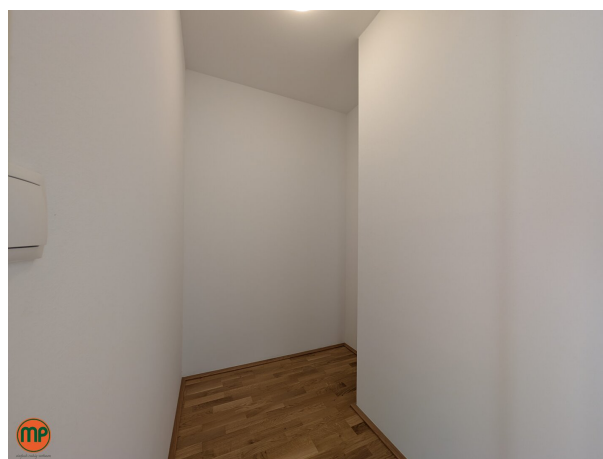
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

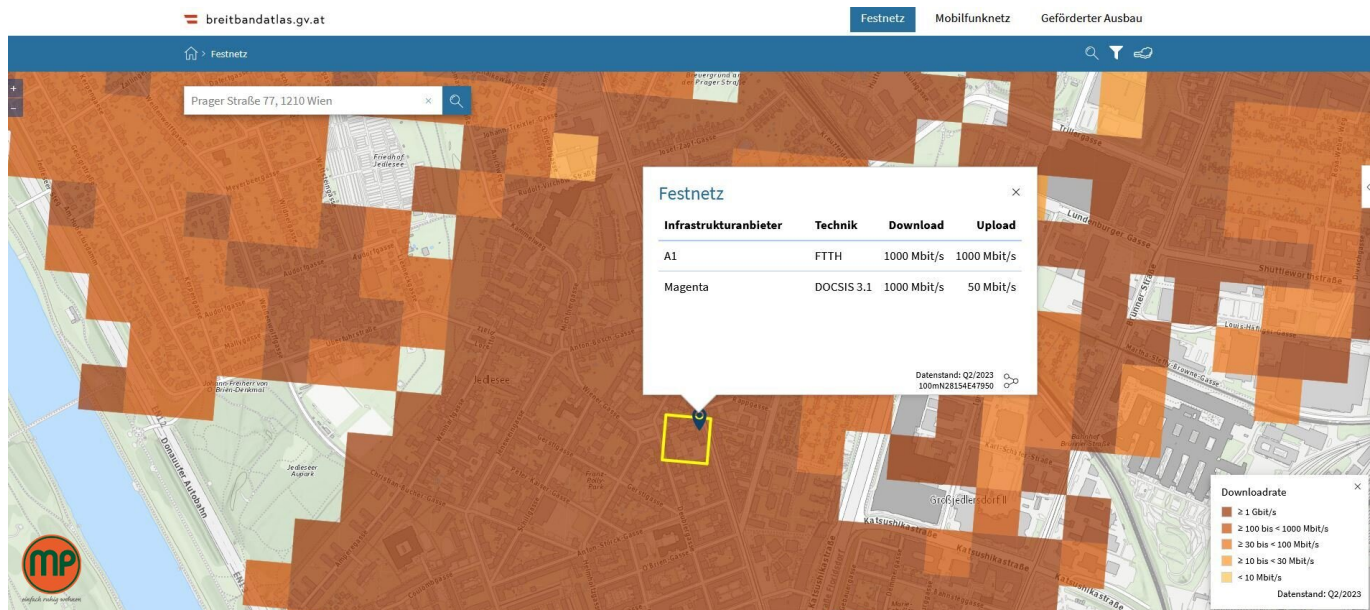
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

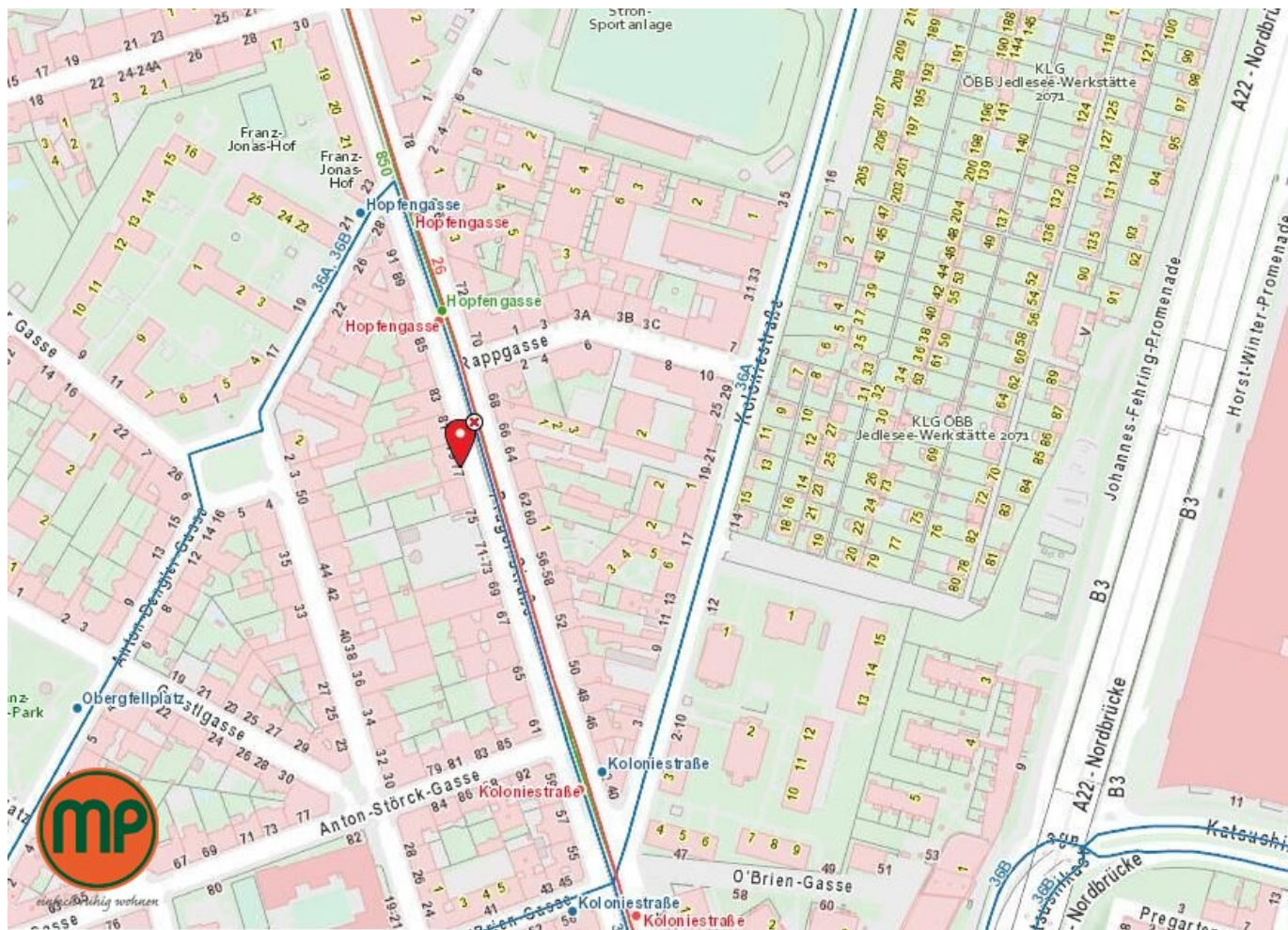




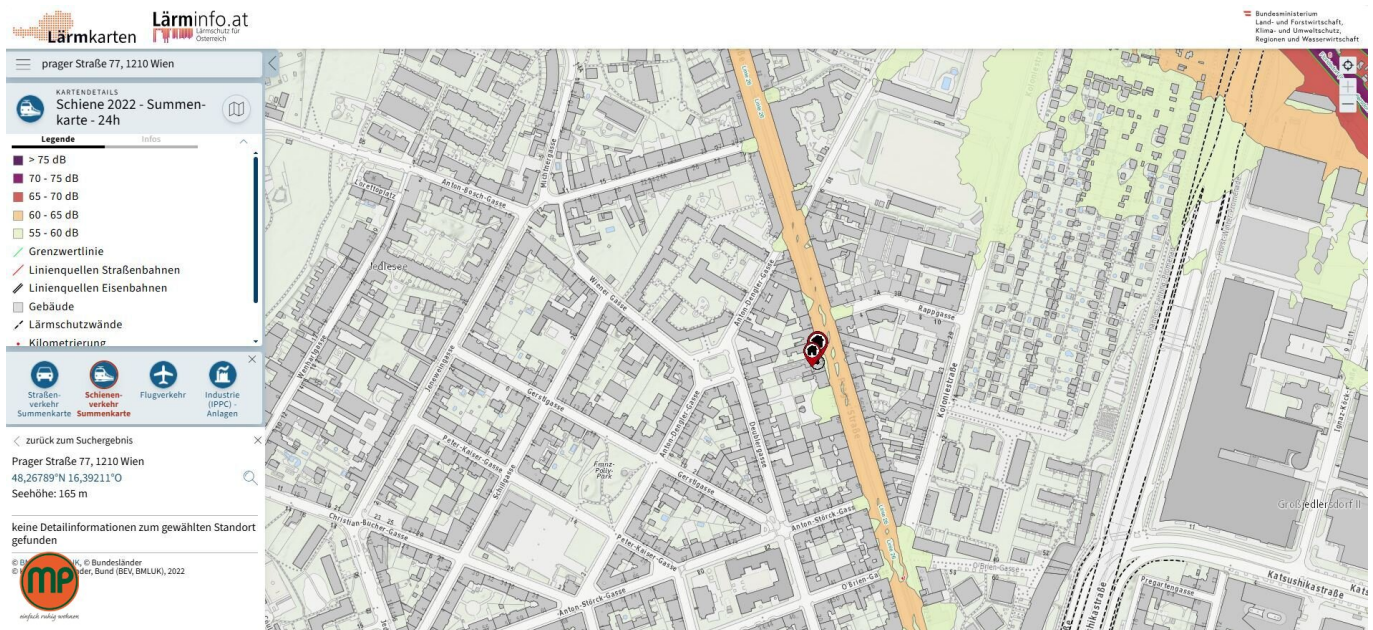


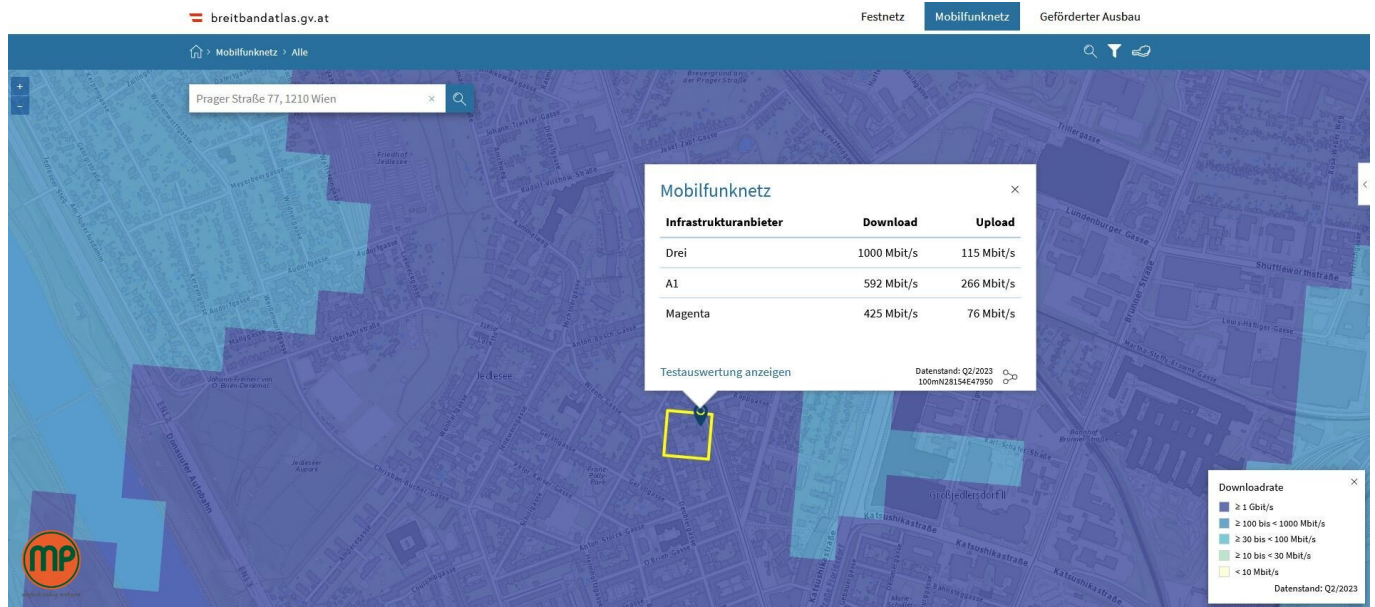












Objektbeschreibung

LAGE:

An der Prager Straße, Straßenbahn vor der Haustür. Autobahn und Bhf. Floridsdorf (S-Bahn, U6) in nächster Nähe.

INFRASTRUKTUR:

Die Liegenschaft überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, darunter BILLA, HOFER und EUROSPAR, befinden sich in kurzer Distanz, das Shopping Center Nord (SCN) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Einkaufsangebot. Die Straßenbahnlinien 26 und 27 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine rasche Anbindung an den Bahnhof Floridsdorf mit direktem Anschluss an U-Bahn, S-Bahn und Regionalzüge. Erholung im Grünen bieten der Aupark Jedlesee und die Donauinsel, die in kurzer Zeit erreichbar sind. Die nahegelegene A22 gewährleistet zudem eine schnelle Verbindung mit dem Auto.

AUSSTATTUNG:

Hell, geräumig und ideal geschnitten – was will man mehr? Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine fast schon separate Küche und glänzt die meiste Zeit des Tages im Sonnenlicht, da große Fensterflächen die Wohnung von beiden Seiten erhellen. Die Loggia lässt sie geschützt und jederzeit Frischluft genießen. Der Parkettboden zieht sich vom Wohnzimmer bis in die beiden Schlafzimmer und verleiht der Wohnung besondere Behaglichkeit. In Bad, Küche und Klo dürfen Sie sich über funktionale Fliesen freuen. Ein Abstellraum, sowie Kellerabteil runden das ganze ab.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

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.