

3 Zimmer. Loggia. Fußbodenheizung. – Ideale Floridsdorfer Wohnung



Objektnummer: 22177101
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

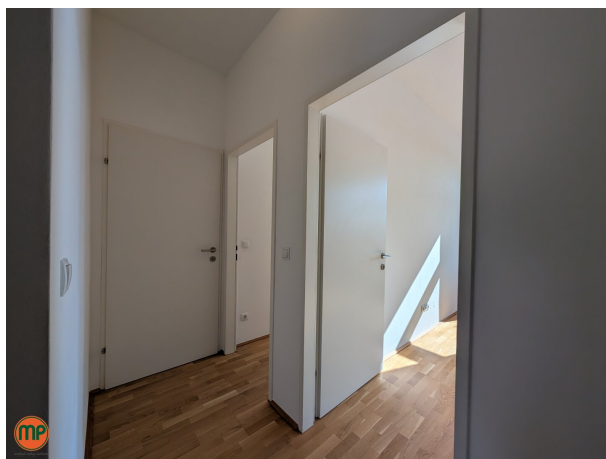
Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,19 m ²
Nutzfläche:	78,10 m ²
Gesamtfläche:	78,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	1.287,56 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Kaltmiete	1.170,51 €
Betriebskosten:	203,38 €
USt.:	117,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



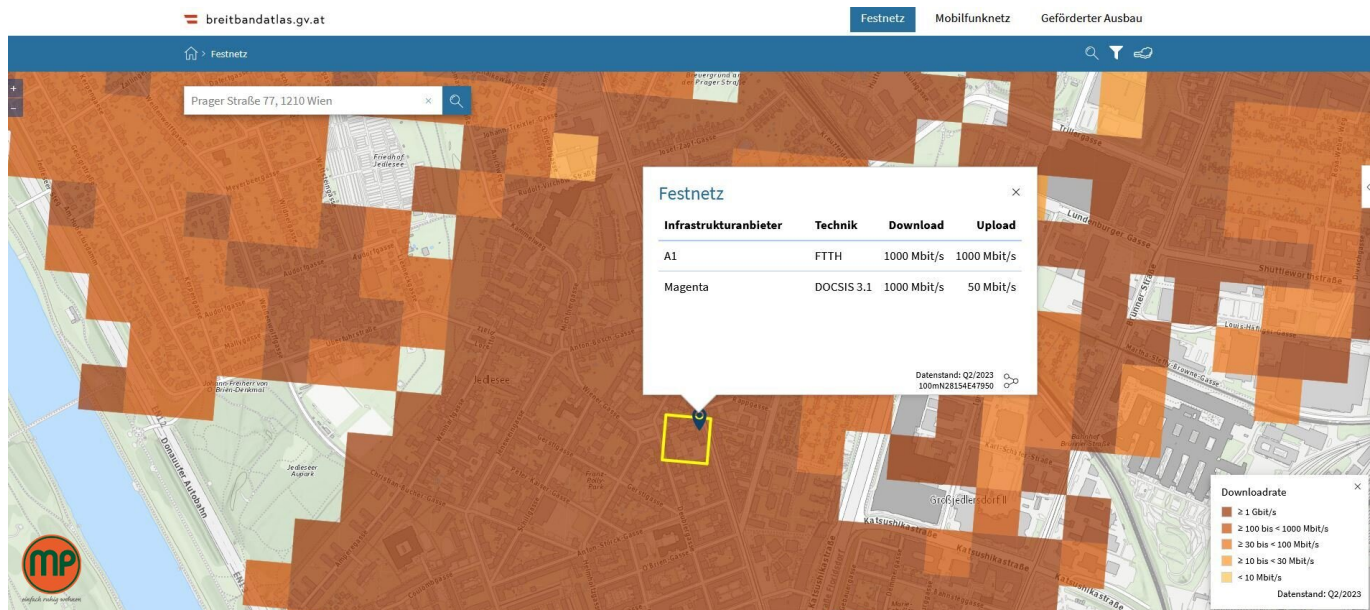
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni





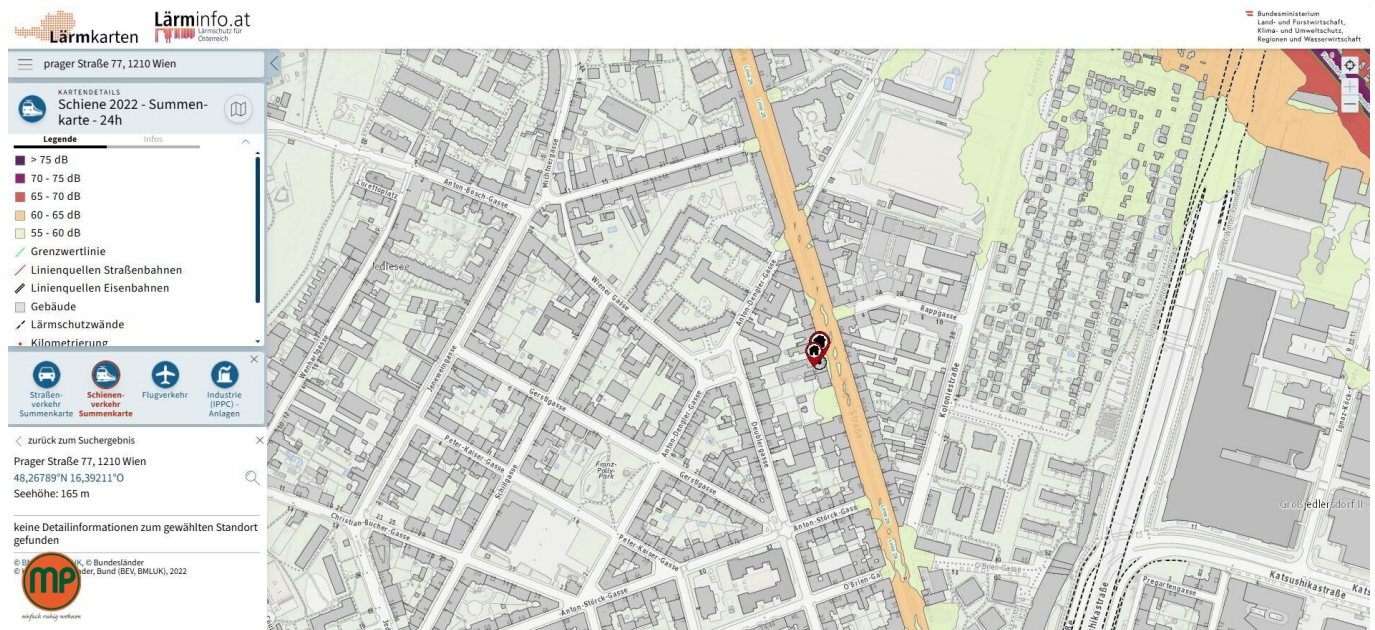


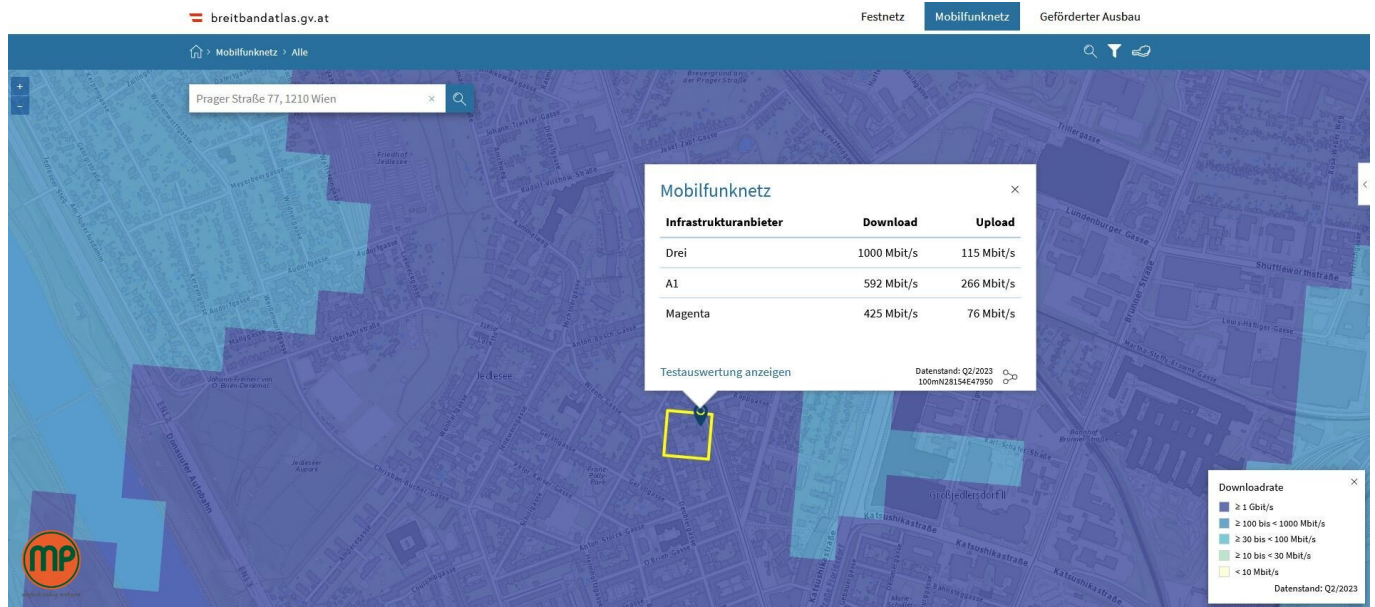












Objektbeschreibung

LAGE:

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

INFRASTRUKTUR:

Das umliegende Grätzl wimmelt von unzähligen Gastronomien und kleinen Geschäften. Ein Billa ist fußläufig erreichbar, während Hofer und Eurospar nur eine Straßenbahnstation entfernt liegen. Für größere Erledigungen empfiehlt sich das Shopping Center Nord (SCN). Ein kurzer Spaziergang führt Sie zum Aupark Jedlesee und zur Loretowiese für Naherholung im Grünen. Mit der Straßenbahn erreichen sie in kürzester Zeit den Bhf. Floridsdorf, welcher Sie perfekt an ganz Wien anbindet. Dank der Donauuferautobahn sind Sie auch mit dem Auto bestens angebunden.

AUSSTATTUNG:

Wenn sie **modernsten Wohnstandard** suchen, werden Sie hier fündig:

großzügig geschnittene, helle Räume; viel Fensterfläche; geräumiges Badezimmer.

Mit dem **Aufzug** erreichen Sie stufenlos die Wohnung. Die kluge Raumaufteilung erlaubt viel Gestaltungsspielraum, während der praktische **Abstellraum** für weitem Stauraum sorgt. Über das **große Wohnzimmer** erreichen Sie Küche, Gang und Loggia. Die **Loggia** ist mit Ihren fast 8 m² sehr vielseitig nutzbar und zu jeder Jahreszeit ein Mehrwert. In die **vollausgestatteten Küche** werden Sie sich in kürzester Zeit verlieben. Die angenehme Aufteilung der **zwei weiteren Zimmer** sowie des Badezimmers wird Ihren Alltag unglaublich angenehm machen. Außerdem dürfen Sie sich über ein **Kellerabteil** freuen.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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.