Kompakte 1-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Liftstock beim Prater - unbefristet vermietet



Südseitige Ansicht Straßentrakt

Objektnummer: 95563

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	65.000,00 €
Betriebskosten:	93,00 €
Sonstige Kosten:	73,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

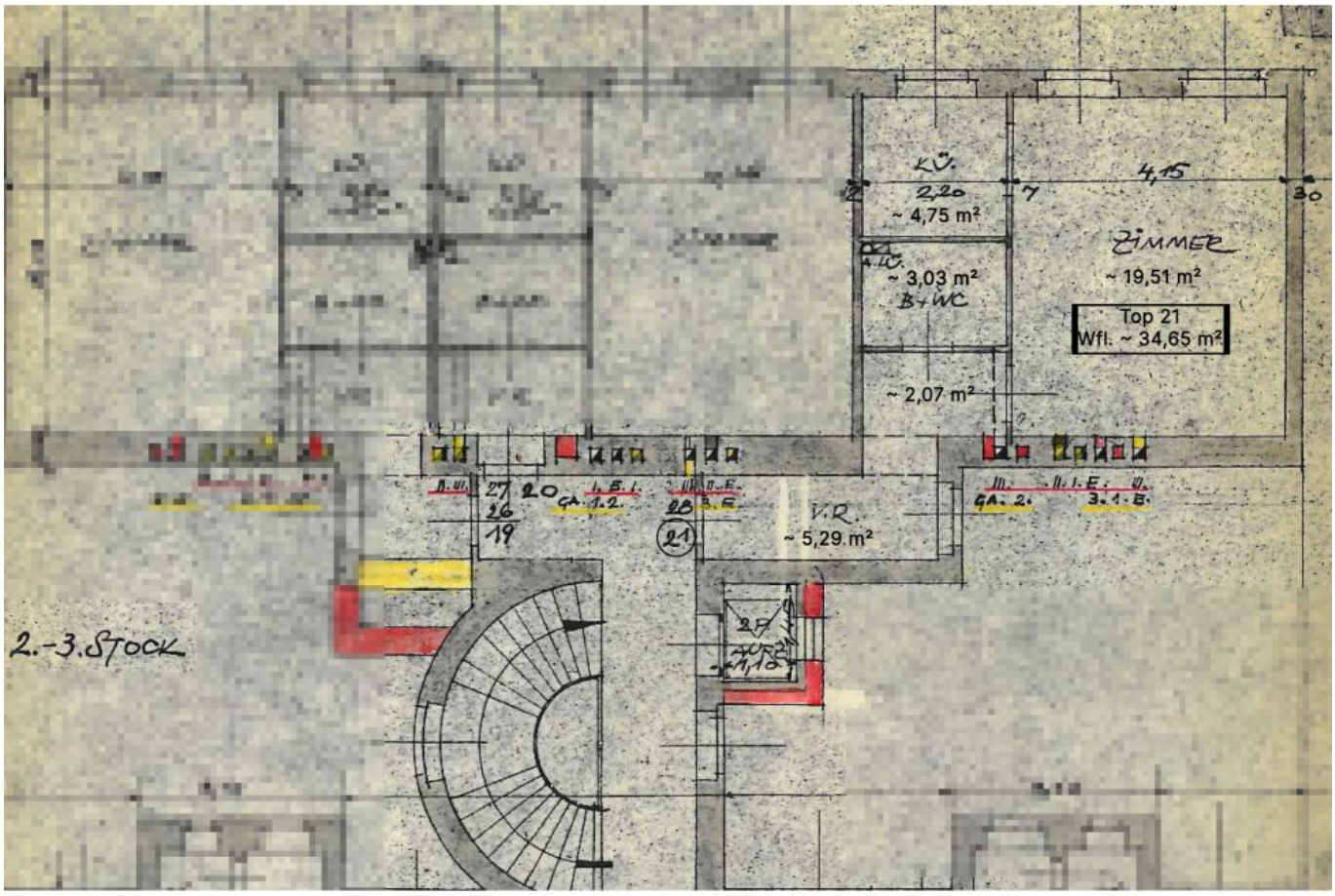
T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414








ALTPAPIER


KÜ.
2,20
~ 4,75 m²
4,15
ZIMMER
~ 19,51 m²
A.WC.
~ 3,03 m²
B+WC
Top 21
Wfl. ~ 34,65 m²
~ 2,07 m²
V.R.
~ 5,29 m²
21
2.-3.STOCK

Objektbeschreibung

Kleine Wiener Altbauwohnung in **zentraler Lage des 2. Bezirks**, zwischen Prater, Messe Wien und Praterstern.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock des Hoftrakts** eines klassischen Zinshauses aus 1902 (1956 generalsaniert) und verfügt über:

- Wohn-/Schlafraum mit separater Küche
- Vorraum
- Bad mit WC
- Altbau, Kategorie A
- 2. Liftstock, Hoftrakt
- Wohnraum und Küche nordseitig

Seit 4.9.1968 unbefristet vermietet – daher aktuell nicht zur Eigennutzung verfügbar.

Lage

Prater, Messe Wien und Praterstern befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit **U1, U2, S-Bahn sowie Straßenbahn und Bus**. Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Interessant für private Anleger, die eine überschaubare, bereits vermietete Wohnung in zentraler Wiener Lage suchen.

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 <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