

Nähe Prater, Uni, Donauinsel! Unbefristet vermietete 1-Zimmer-Wohnung im Gründerzeithaus



Südseitige Ansicht Straßentrakt

Objektnummer: 95566

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	93,25 €
Sonstige Kosten:	73,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



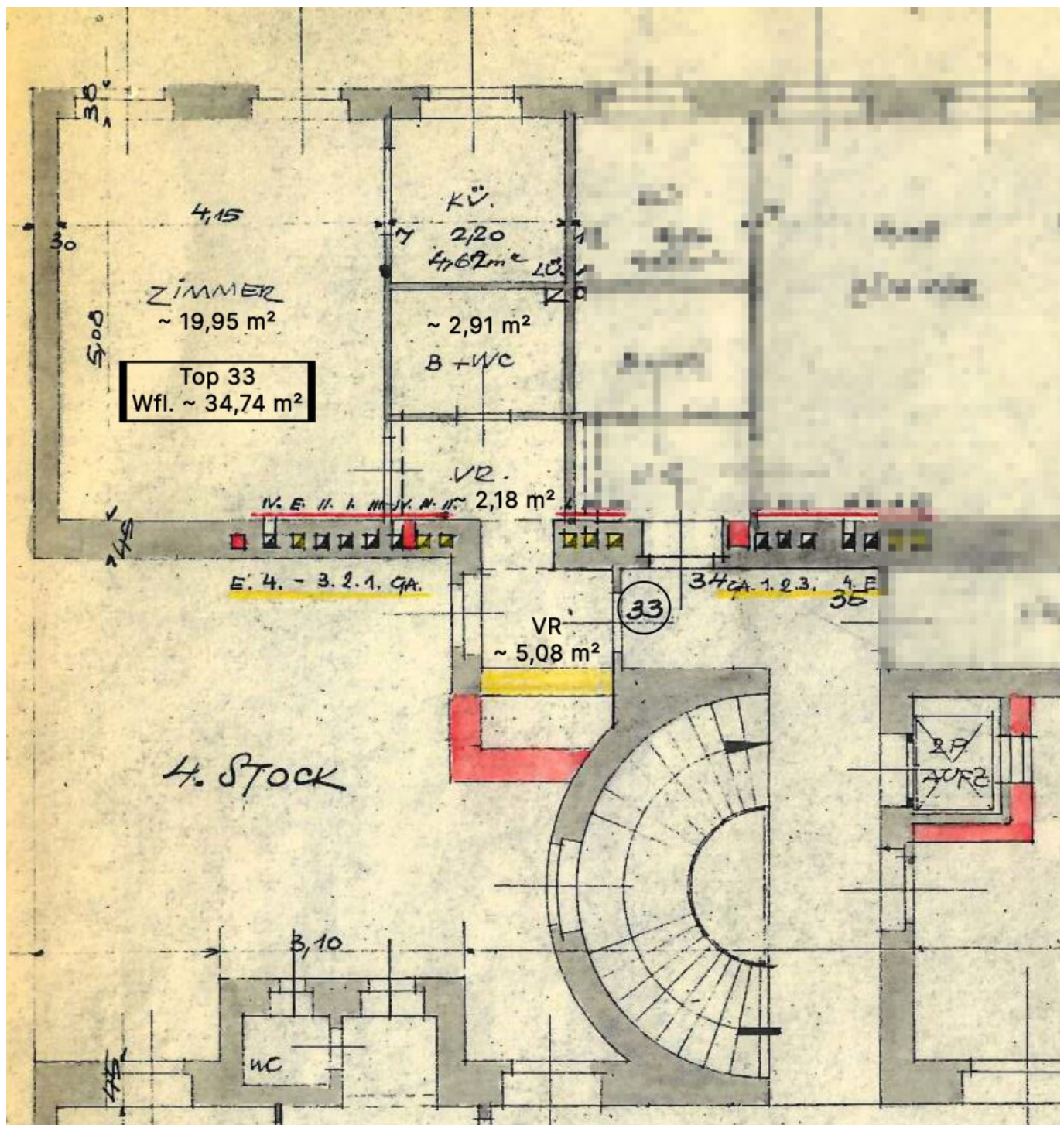
Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

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







Objektbeschreibung

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

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock des Hoftrakts** eines klassischen Zinshauses aus 1902 (1956 generalsaniert) und verfügt über:

- nordseitig Wohn-/Schlafraum mit separater Küche
- Eingangsbereich mit westseitigem Fenster
- Vorraum
- Bad mit WC
- Altbau, Kategorie A
- 4. Liftstock, Hoftrakt

Seit 15.11.1985 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