Befristet vermietete 4-Zimmer-Altbau mit Balkon im 2. Bezirk – urban wohnen beim Prater



Südseitige Ansicht Straßentrakt

Objektnummer: 95567

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	242,43 €
Sonstige Kosten:	190,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

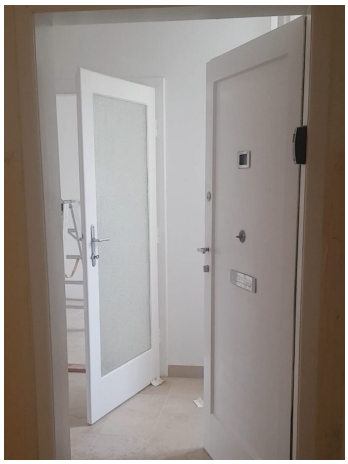
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





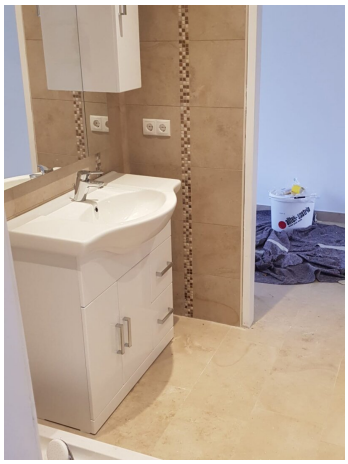



ALTPAPIER



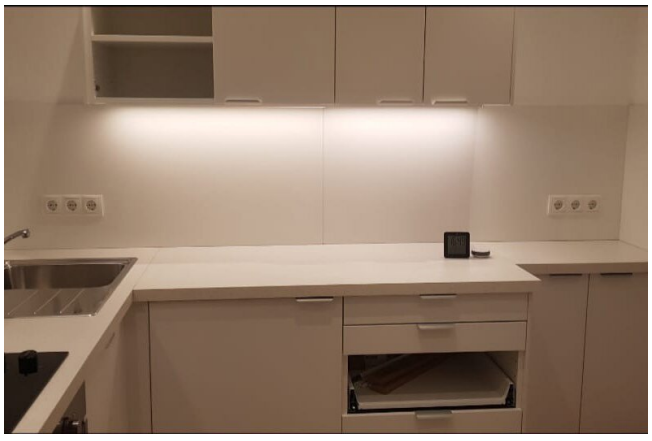














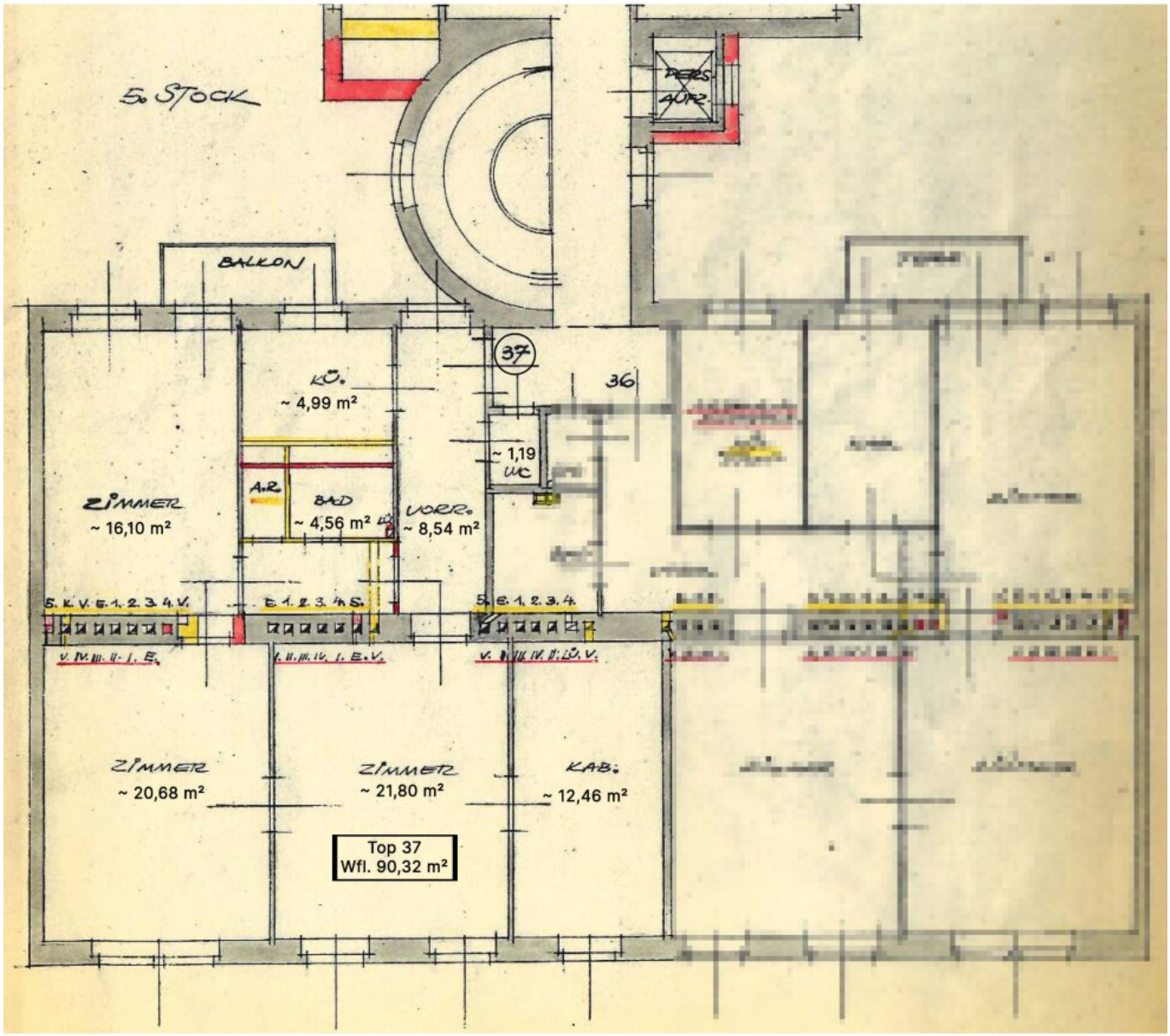











5. STOCK
PERS. AUFZ.
BALKON
37
36
KÜ.
~ 4,99 m²
~ 1,19
WC
A.R.
BAD
~ 4,56 m²
VORR.
~ 8,54 m²
ZIMMER
~ 16,10 m²
5. K. V. E. 1. 2. 3. 4. V.
E. 1. 2. 3. 4. S.
5. E. 1. 2. 3. 4.
V. IV. III. II. I. E.
I. II. III. IV. I. E. V.
V. I. II. III. IV. II. Ü. V.
ZIMMER
~ 20,68 m²
ZIMMER
~ 21,80 m²
KAB.
~ 12,46 m²
Top 37
Wfl. 90,32 m²

Objektbeschreibung

Zentrale Lage in Leopoldstadt | 5. Liftstock | Balkon | befristet vermietet bis 31.10.2030

Diese klassische **4-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich im Straßentrakt eines Zinshauses aus **1902** (1956 generalsaniert) im 2. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung liegt im **5. Liftstock** und bietet eine funktionale Raumaufteilung mit drei südseitigen Zimmern sowie einem weiteren Zimmer mit **Balkonausgang** und Küche zum Innenhof.

Auf einen Blick

- 4 Zimmer, Altbau, Kategorie A
- 5. Liftstock
- 3 Zimmer südseitig
- Zimmer mit Balkonausgang zum Innenhof
- Küche zum Innenhof
- Bad & WC
- **befristet vermietet bis 31.10.2030**

Attraktive Lage

Der **Prater** ist fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch die Donauinsel sowie WU, Sigmund Freud Privatuniversität und FH des BFI Wien befinden sich in der näheren Umgebung.

Supermärkte, Gastronomie und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung

U2 Messe-Prater ca. 5 Gehminuten, **U1 Praterstern** ca. 6 Gehminuten. Zusätzlich stehen am Praterstern S-Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen zur Verfügung.

Interessant für Eigennutzer mit Zukunftsperspektive ebenso wie für private Vermieter.

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