Charmante, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Balkonwohnung - nahe dem grünen Prater



Objektnummer: 9812-1

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,30 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	101,76 €
USt.:	13,05 €

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



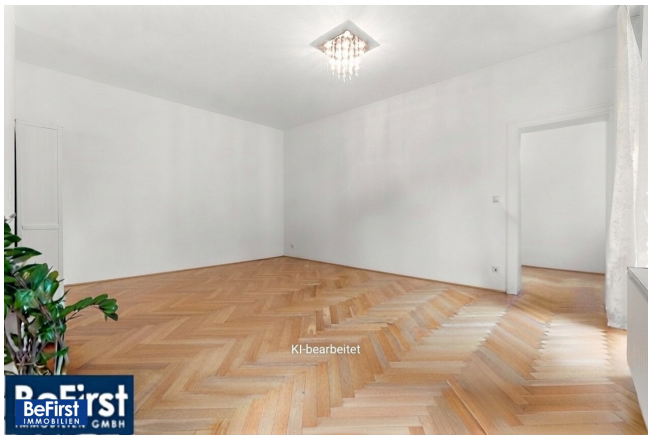
Barbara Karoline Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

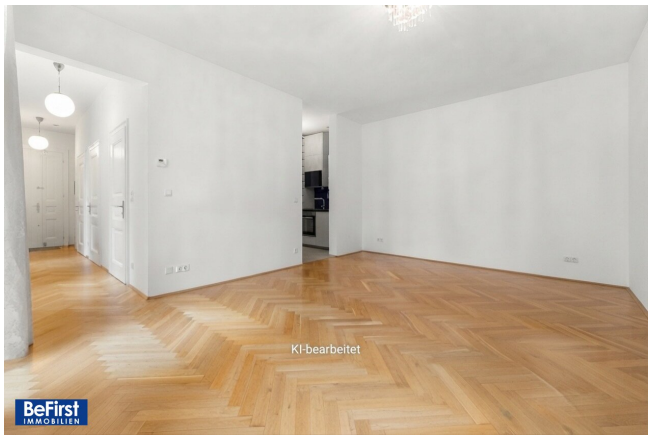
T +436769206640






KI-bearbeitet


BeFirst
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN GMBH


KI-bearbeitet
BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst













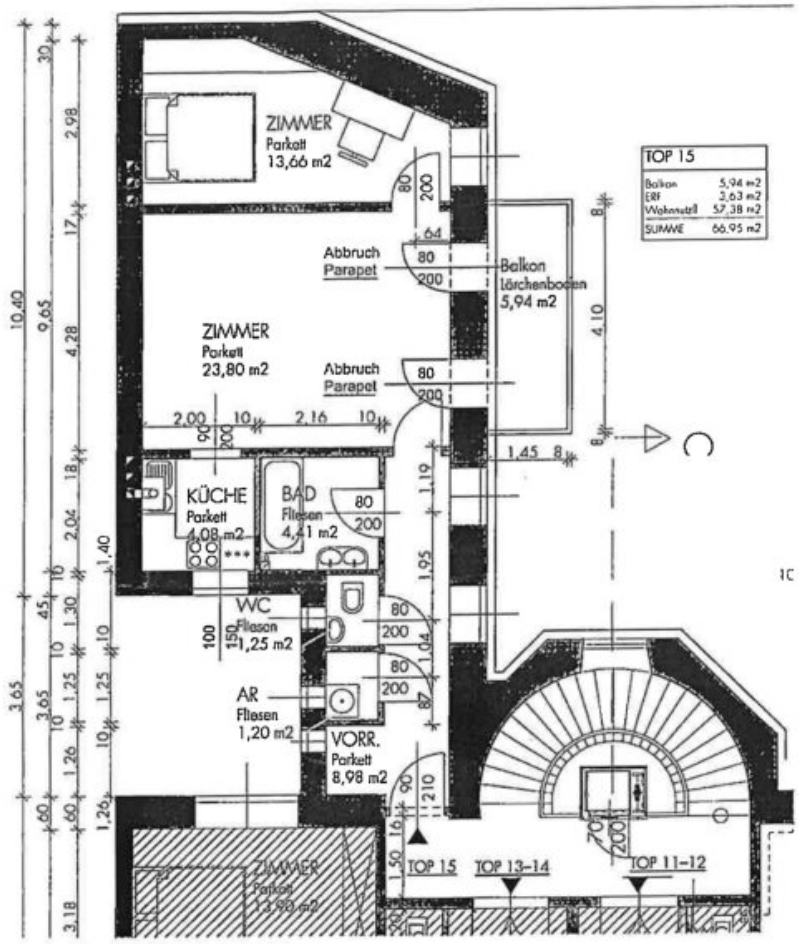







BeFirst
BeFirst
IMMOBILIEN
EN GMBH

Top 15/ 2. Stock



sektor A 1020 Wien, Adambergergasse 3/6 studio@sektor-A.com www.sektor-A.com Tel | Fax: 01- 276 51 13	Projekt: Lechnerstraße 6		
	Planinhalt: Top 15/ 2. Stock		Datum: 09.12.2009 Maßstab: 1:100 Gez.: BeBe
	Projektnr. Plannr.: 101.02_####_29 Index: A		Plangr.: A4 Gepr.

BeFirst IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese zauberhafte, ruhig gelegene Wohnung mit SO ausgerichtetem rd. 6 m2 großem Balkon eignet sich hervorragend für all jene, die urbane Vielfalt kombiniert mit Natur, Sport- und Freizeitmöglichkeiten suchen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gesamtgestaltung dieser Immobilie. Neben einem hellen und freundlichen Wohnbereich mit rd 24 m2 und dem anschließenden 13,7 m2 großem Schlafzimmer rundet eine separate, kompakte, voll ausgestattete Küche, ein hübsches Badezimmer mit Badewanne und Handtuchtrockner die behagliche Atmosphäre ab. Die durchdachte Planung zeigt sich in Elementen wie einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einem ausziehbaren Schuhschrank und dem eleganten Einbauschrank im Schlafzimmer. Kurz gesagt: Die gelungene Raumaufteilung sorgt dafür, dass die vorhandene Wohnfläche optimal genutzt wurde und sich gleichzeitig ein besonders angenehmes Ambiente bietet.

Lage: Erdberg zählt aktuell zu den besonders begehrten Bezirken Wiens. In zentraler Lage zwischen Erdbergstrasse und dem Donaukanal gelegen, gelangt man auf kurzem Weg zu zahlreichen wesentlichen Verkehrsmitteln, wie der U3 Erdberg, der Linie 18 Richtung Prater oder in der Gegenrichtung zu Haupt- und Westbahnhof sowie die Autobuslinie 80A zum Praterstern. Den grünen Prater erreicht man in wenigen Minuten fußläufig oder über die gut ausgebauten Radwege. Das Angebot an Bildungs- und Kultureinrichtungen ist ebenso mannigfaltig und die kulinarische Vielfalt lässt keine Wünsche offen. Hinweis: zwei Bilder wurde KI unterstützt. Sie zeigen wie der Wohnraum unmöbliert aussieht, um eigene Vorstellungen der Interessenten einfließen zu lassen. **Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.**

Barbara Karoline Preis

geprüfte Immobilienmaklerin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap