

## Stil-Altbau, hochwertig sanierte Single-Wohnung!



PXL\_20230130\_1238129

**Objektnummer: 145/01385**

**Eine Immobilie von Realpartners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3 %

## Ihr Ansprechpartner

**Wolfgang Prokschi**

Realpartners

T 01 876 66 60

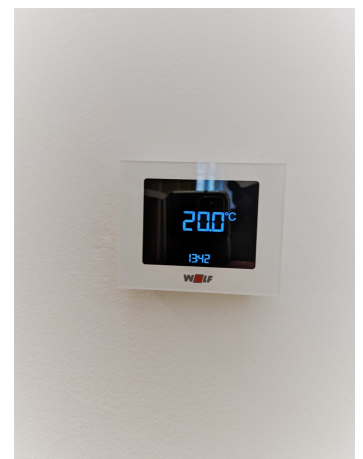
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

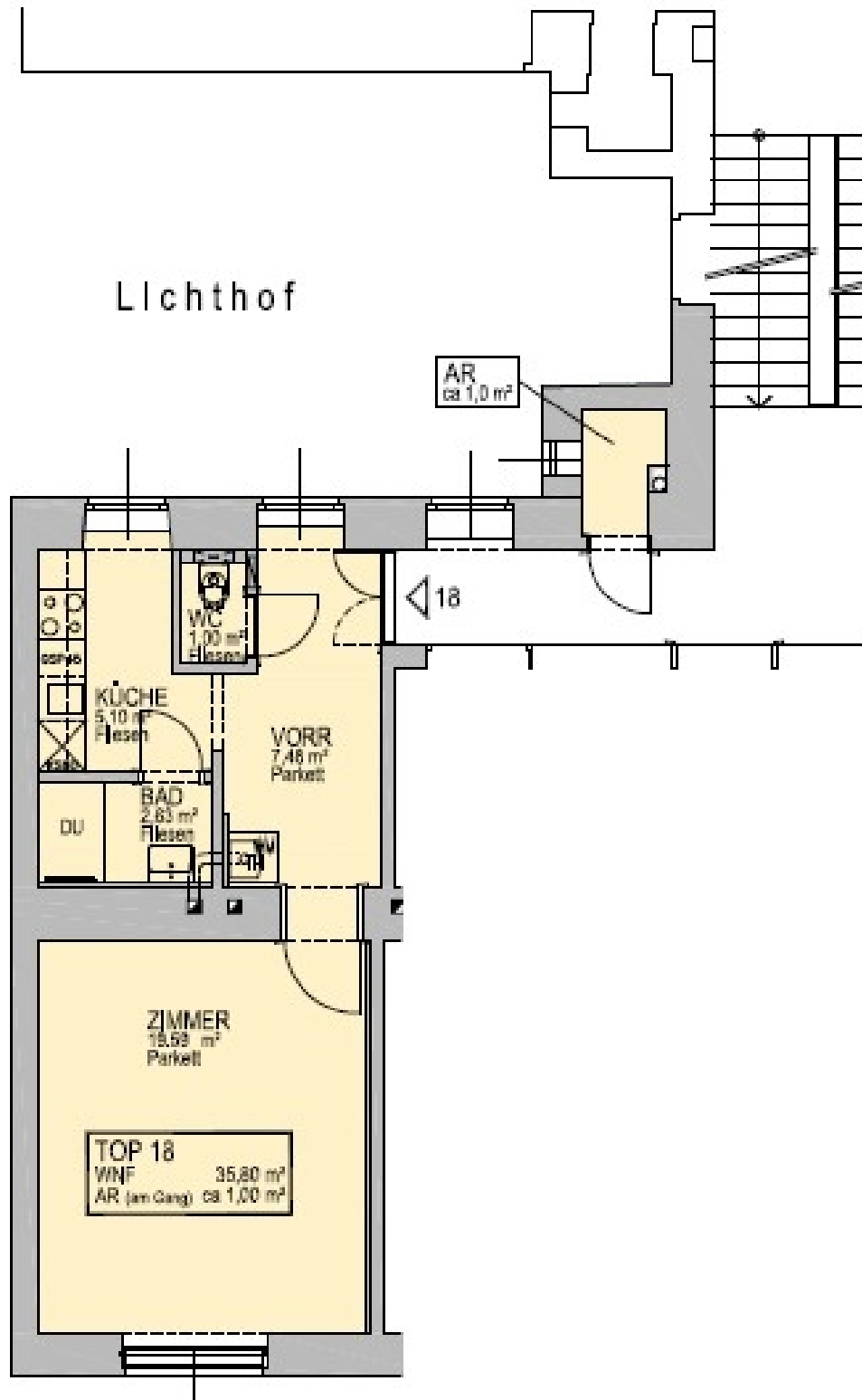












## Objektbeschreibung

Stil-Altbau, hochwertig sanierte Single-Wohnung!

Erstbezug nach Sanierung in einem sehr schönen Altbau-Haus Nähe Prater und WU“ im 2. Bezirk!

Umgeben von den Naherholungsgebieten Prater“ und Donauinsel“ liegt das Wohnhaus in einer ruhigen Gasse mit Allee-Bepflanzung.

Sehr gut erreichbar mit der U-Bahn (U1 und U2“). Schnell ist man im Naherholungsgebiet "Prater" oder der "Wirtschaftsuniversität Wien". Viele Geschäfte und Lokale befinden sich wenige Geh-Minuten vom Wohnhaus entfernt. Genauso verhält es sich mit dem Angebot an Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken und Supermärkten!

Da die Wohnung in einer wenig befahrenen Straße mit Altbaum-Bestand liegt, handelt es sich um eine ruhige Lage!

Die Ausstattung ist hochwertig und das Wohngefühl sehr angenehm.





## **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.