

## Zentrale 2-Zimmer-Wohnung NÄHE PRATER!



Aurelie  
Immobilien

**Objektnummer: 6626/243**

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.791,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,22 €
<b>Heizkosten:</b>	239,34 €
<b>USt.:</b>	55,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH  
Auerspergstraße 7/21

1080 Wien

T +43 1 9346

H +43676553

Gerne stehe  
Verfügung.

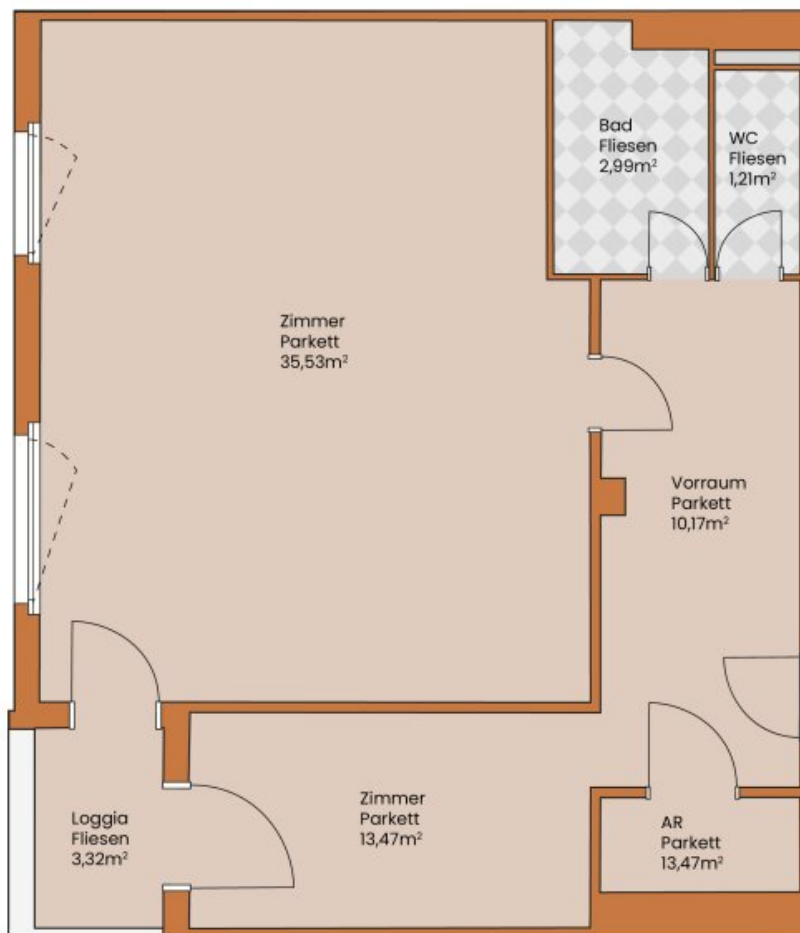


ur

Aurelie  
Immobilien

Franzensbrückenstraße 15  
1020 Wien

Maßstab: 1:50



**TOP 28**

Wohnfläche: 70,96m<sup>2</sup>

**Aurelie**  
Immobilien

er:  
rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können  
nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt  
ftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom  
ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

## Objektbeschreibung

### Diese 2-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- ein Badezimmer (mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss)
- WC
- ein separater Abstellraum

### Facts:

- BK-Abrechnung und weitere Unterlagen erhalten Sie nach einer schriftlichen Anfrage
- Das Objekt ist bis 14.10.2026 an einen Kurzzeitvermieter vermietet.

Kaufpreis: 340.000,- Euro

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

### Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben zur Person (Name, Telefon, E-Mail) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

### **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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap