

## **Traumhaft sanierte 2-Zimmer Wohnung in Top-Lage! Nähe U2 Messe-Prater**



IMG\_9299

**Objektnummer: 141/80198**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 190,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



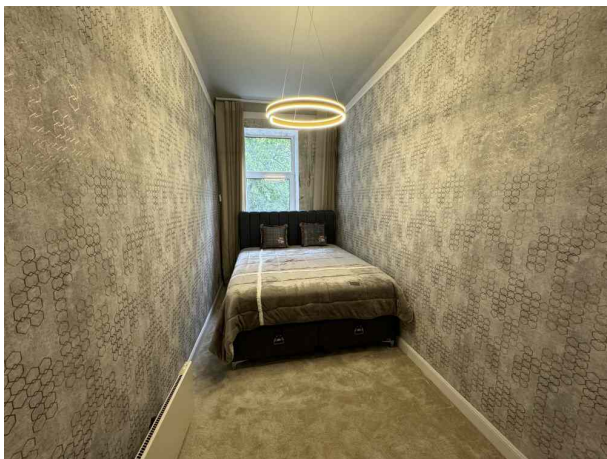
### Fabian Doll

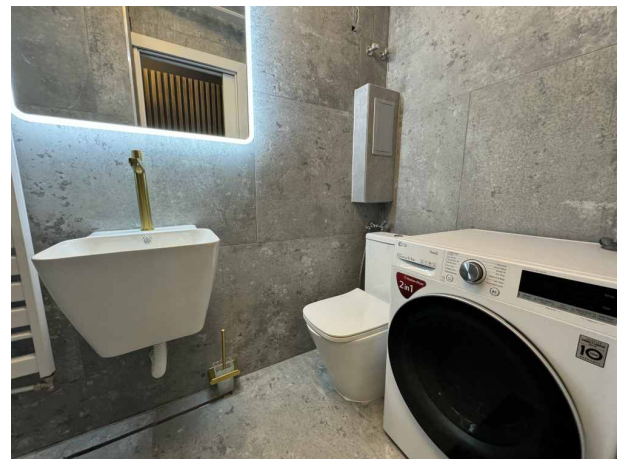
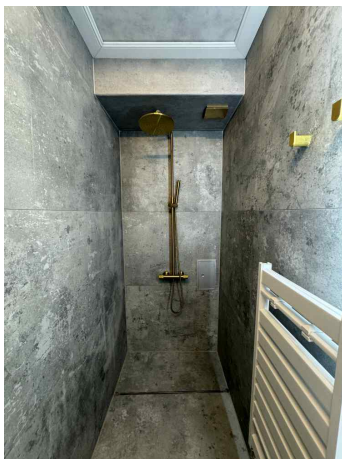
Rustler Immobilientreuhand

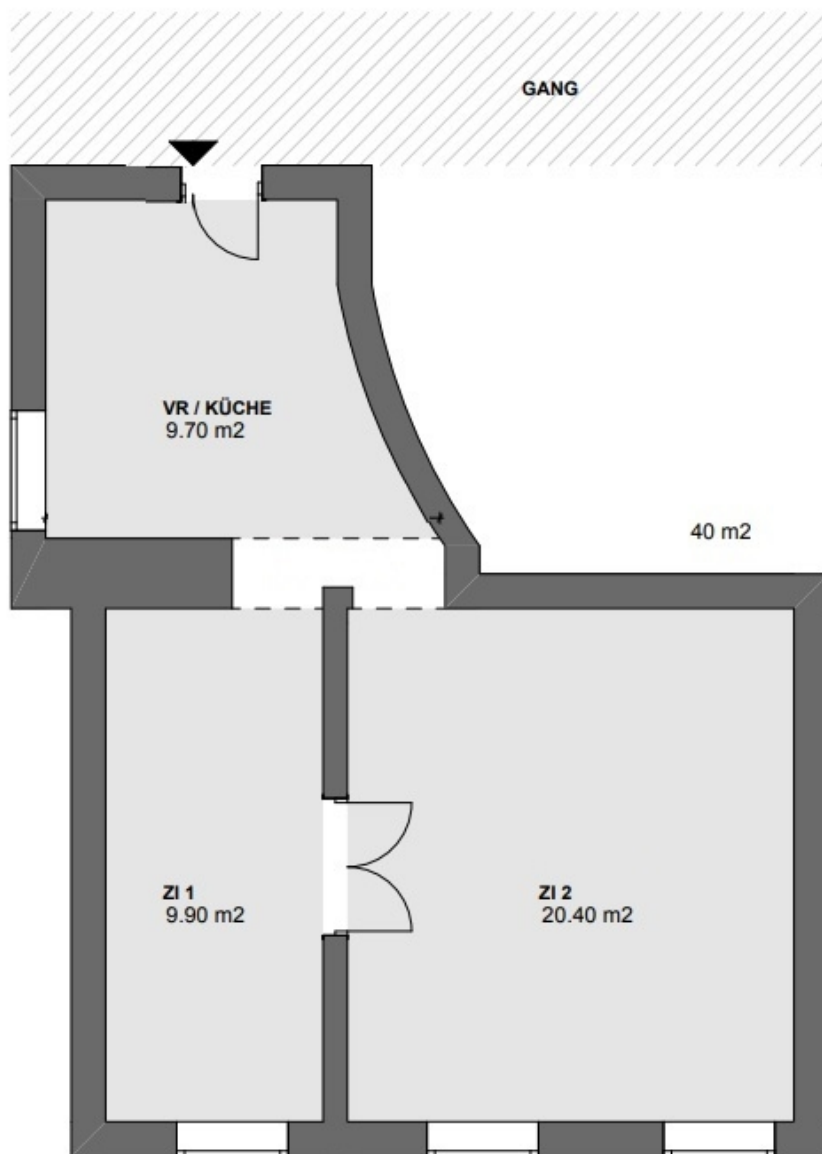
T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Stuwertstraße im 2. Bezirk von Wien. Diese atemberaubende 2-Zimmer Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche bietet Ihnen modernen Komfort und urbanes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Wohnung wurde gerade umfassend saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Das geschmackvoll eingerichtete Wohnzimmer ist der ideale Ort, um Gäste zu empfangen oder sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Die Wohnung verfügt über eine Toilette, eine Dusche und eine Waschmaschine, die mit modernen Armaturen ausgestattet sind. Zusätzlich sind alle Möbel bereits in der Wohnung vorhanden, sodass Sie ohne Aufwand einziehen können.

Die Lage könnte nicht besser sein. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe des Messe Wien Exhibition und Congress Center, perfekt für Geschäfts- und Freizeitreisende. Die U1 U-Bahn-Station, der berühmte Prater und die Ausstellungsstraße sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die gesamte Stadt bietet.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung im 2. Stockwerk befindet und es keinen Lift gibt. Diese kleine Anstrengung wird jedoch durch die unschlagbare Lage und die hochwertige Ausstattung der Wohnung mehr als belohnt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser fantastischen Wohnung zu überzeugen. Ein urbanes Juwel wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

### Kosten

Kaufpreis: EUR 249.000,00

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



## 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.