

**4-Zimmer EG-WHNG - Nähe
U1/Messegelände/Wirtschaftsuniversität**



Objektnummer: 5570/78

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1911
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,51 m ²
Nutzfläche:	71,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	321.795,00 €
Betriebskosten:	171,62 €
USt.:	17,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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











Objektbeschreibung

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige 4 Zimmer Eigentumswohnung im straßenseitigen Erdgeschoß 3 Zimmer, einem Kabinett, sowie einem Vorraum, WC und Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung bedarf einer Komplettsanierung. Das Haus wird neu parifiziert, da das Dachgeschoß gerade ausgebaut wird.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die Mumbgasse punktet mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, da sie nicht besser gelegen sein kann. Hervorzuheben ist auch die absolute Ruhelage, da die Straße eine Sackgasse ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants in Gehweite. Der Billa am Praterstern, der auch Sonntags geöffnet ist, ist bestens zu erreichen. Die Messe, der Prater und die Wirtschaftsuniversität befinden sich in naher Umgebung. In wenigen Minuten sind die U1 sowie die U2-U-Bahnstation „Praterstern“ zu Fuß erreichbar.

Dort verkehren ebenso folgende Züge:

- S1
- S2
- S3
- S4
- S7
- S80
- WESTBLUE

Weiters steht einer Benutzung der Straßenbahnlinien 0 und 5 nichts im Wege. Für reichlich Grünfläche sorgt der Grüne Prater mit rund sechs Millionen Quadratmeter. Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie Wasserflächen bieten die ideale Umgebung für entspannende Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und Skating-Touren und vieles mehr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

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