

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung: Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort



Objektnummer: 8422/1783

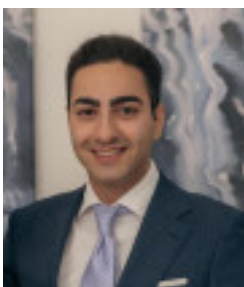
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	111,54 €
USt.:	11,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

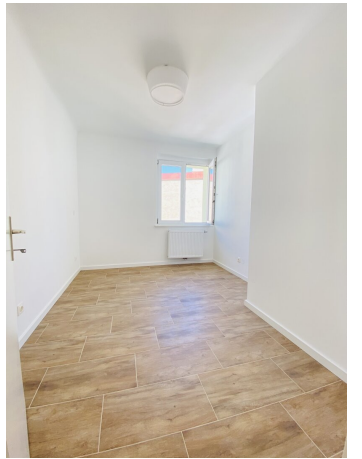
T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

WOHNEN IM 2. WIENER INNENBEZIRK

Die Liegenschaft befindet sich im **2. Wiener Gemeindebezirk** und zeichnet sich vor allem durch die **tolle Lage nahe Augarten und Prater** aus. Demnach ist auch die **öffentliche Verkehrsanbindung**, aufgrund der Nähe zum Praterstern, **sehr gut**. Somit erreichen Sie auch in nur ca. 10 Minuten die **Wiener Innenstadt!**

In unmittelbarer Umgebung stehen Ihnen auch **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** (Billa, Bipa, Lidl) sowie verschiedenste Gastronomiebetriebe zur Verfügung.

Die Wohneinheit befindet sich in einem **Top saniertem und sofort beziehbaren Zustand** und besitzt eine Größe von knapp **73 m²**

Die Wohnung mit ca. **73 m² Wohnfläche** befindet sich im **5 Liftstock** und gliedert sich in folgende

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Badezimmer

WC

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in toller Lage nahe Augarten und

Praterstern. Die **Nahversorgung ist hervorragend** - Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Drogerien, Geschäfte und verschiedenste Gastronomiebetriebe sind wenige **Gehminuten** entfernt. Außerdem erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. **5 Minuten die Wiener Innenstadt!**

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

U-Bahn Linie: U1, U2 - Praterstern

Straßenbahn Linie: 0, 5 - Nordbahnstraße

Bus Linie: 5B - Volkertplatz

S-Bahn Linien: S1, S2, S3, S4, S7 - Praterstern

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr David PLISHTIEV** unter der Mobilnummer [+43 664 46 64 776](tel:+436644664776) und per E-Mail unter d.plishtiev@adamant-immobilien.at persönlich zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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