

**Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in der
Springergasse,1020 Wien**



Objektnummer: 8422/1727

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	115,06 €
USt.:	11,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

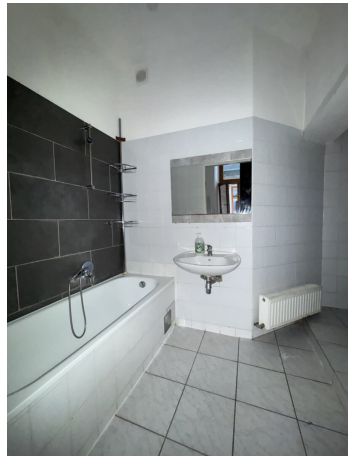
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

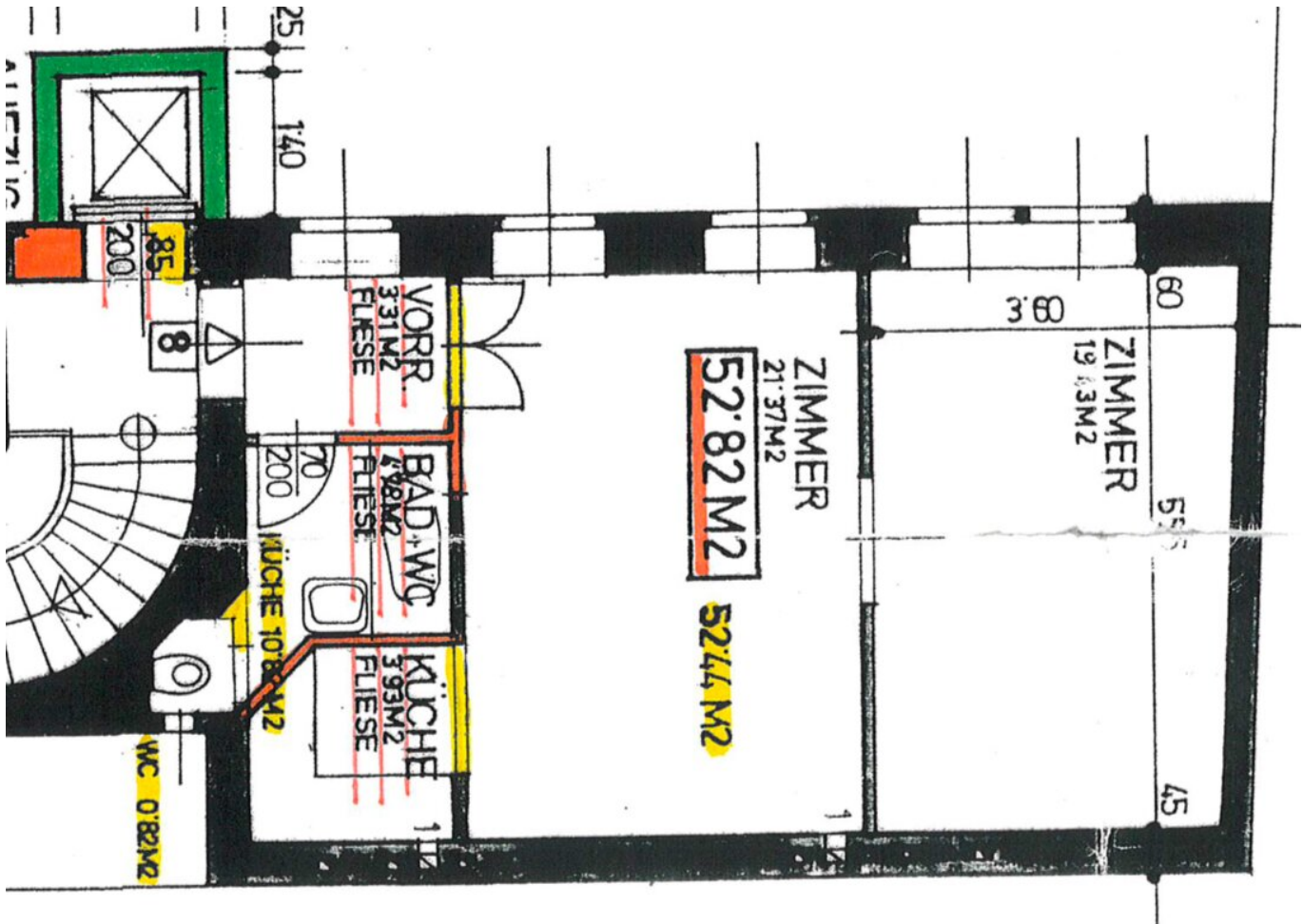
termin zur











ZIMMER
19.83 M²

ZIMMER
21.37 M²
52.82 M²

52.44 M²

VORR
3.31 M²
FLIESE

BAD + WC
4.92 M²
FLIESE

KÜCHE
3.93 M²
FLIESE

KÜCHE 10.88 M²

WC 0.82 M²

85

200

8

70

200

25

1.40

ALF 71 10

Objektbeschreibung

Hiermit präsentiere ich Ihnen eine charmante Wohnung in ausgezeichneter Lage, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt und mit hervorragender Anbindung an U-Bahn, Schnellbahn und Autobahn.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Gebäudes mit Aufzug und ist zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet, mit nordseitiger Ausrichtung. Die Gesamtwohnfläche beträgt etwa 52 m², und die durchdachte Raumaufteilung schafft ein freundliches und stilvolles Wohnambiente. Vom Vorraum gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, an das auf der linken Seite ein separates Schlafzimmer angrenzt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet, und im Wohnzimmer befindet sich eine kompakte Küche.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Toilette

Die Raumhöhe von ca. 3 Metern verleiht der Wohnung ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich sind alle wichtigen Anschlüsse vorhanden: Telefon, TV, Internet sowie eine Gegensprechanlage und ein Lift.

Ausstattung:

Die Wohnung ist modern ausgestattet mit Laminatböden, hochwertigen Fenstern, Feinsteinzeug-Fliesen und einer praktischen Einbauküche. Geheizt wird mit einer Gastherme, wobei demnächst eine Umstellung auf Fernwärme erfolgt.

Lage:

Die Wohnung bietet eine ideale Nähe zu mehreren Erholungsgebieten, darunter:

- Hauptallee

- Augarten
- Donaukanal
- Donauinsel

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Der Bahnhof Praterstern ist nur 3 Gehminuten entfernt und bietet eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der U1 erreichen Sie in nur 3 Minuten das Stadtzentrum oder die Donauinsel. Die U2 bringt Sie direkt zu verschiedenen Universitäten wie der WU, TU und der Universität Wien. Darüber hinaus verkehren die Straßenbahnlinien 0, 2, 5 sowie zahlreiche S-Bahnen und Regionalzüge am Praterstern.

Zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zählen die U1, U2, die Straßenbahnlinien 0, 2, 5 sowie die Buslinien 5B und 80A. Zudem verkehren die S-Bahnen S1, S2, S3 und S7 in die weite Umgebung. Die Autobahnen A4, A22 und A23 sind ebenfalls schnell erreichbar.

Falls Sie Interesse an dieser wunderschönen Objekt haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schicken Sie uns bitte eine E-Mail-Anfrage mit Ihren Terminwünschen!

Besuchen Sie auch unsere Homepage **adamant-immobilien.at** für weitere Immobilienangebote, die nicht auf gängigen Plattformen zu finden sind.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.

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 <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