

Moderne 2,5-Zimmer Altbauwohnung neben dem Prater (U1)



Objektnummer: 7398/1185

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,43
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	122,53 €
USt.:	15,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



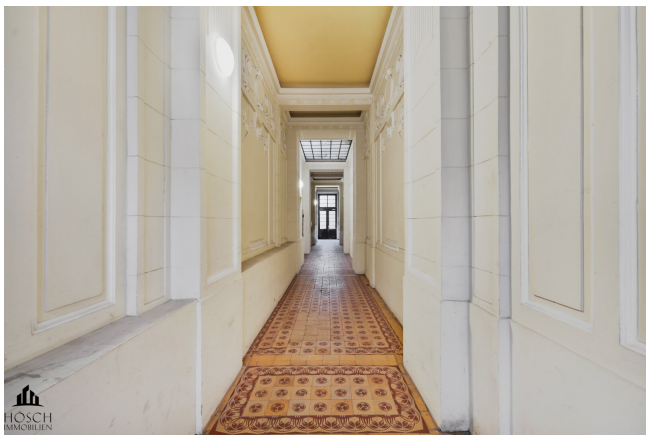
David Gabriel Hösch

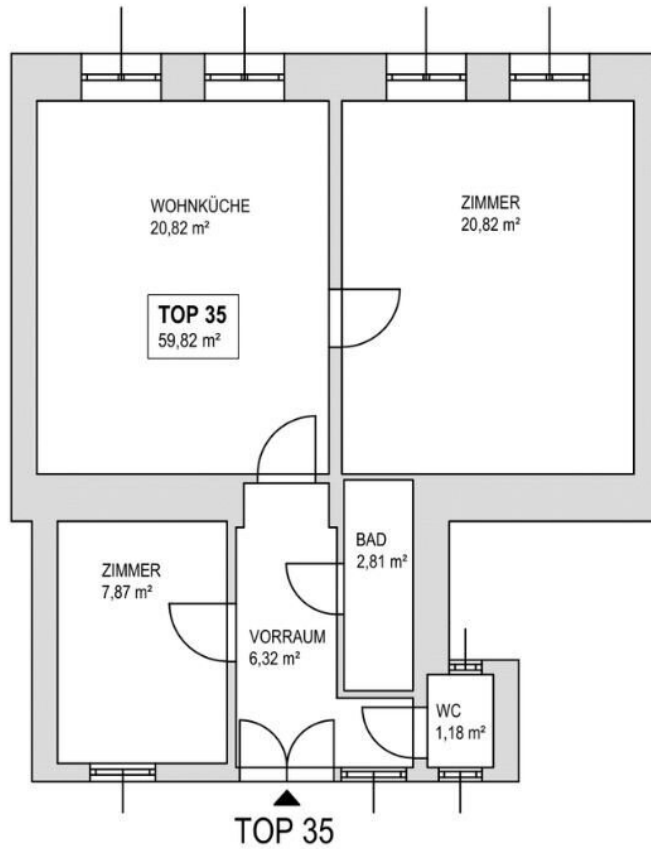
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien











WOHNKÜCHE	20,82 m ²
ZIMMER	20,82 m ²
VORRAUM	6,32 m ²
ZIMMER	7,87 m ²
BAD	2,81 m ²
WC	1,18 m ²
TOP 35 GESAMT:	59,82 m²

Objektbeschreibung

Ihre Stadtwohnung in TOP LAGE beim Prater – 1020 Wien

Inmitten des lebendigen 2. Bezirks von Wien nahe des Praters erwartet Sie diese schöne **2,5-Zimmer-Wohnung**. Auf ca. **60 m²** verbindet sie modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage – der perfekte Ort, für Ihr neues Zuhause!

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail komplett saniert und besticht durch ihre **hochwertige Ausstattung** und **clevere Raumaufteilung**. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine einladende und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Besonders der offene Wohn- und Essbereich wird zum Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannte Abende genießen oder gesellige Momente mit Familie und Freunden verbringen. Die offene Küche wurde modern gestaltet und bietet genug Platz, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen. Ein **schöner Parkettboden** und elegante Fliesen runden das Angebot ab.

Das Haus ist sehr gepflegt und verfügt über einen sehr schönen Eingangsbereich. Ebenso ist ein **Lift vorhanden**.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Topmoderne Ausstattung:** Die Wohnung wurde komplett saniert und überzeugt mit schönen Materialien
- **Lichtdurchflutetes Wohnambiente:** Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen beeindruckenden Stadtblick.
- **Optimale Raumaufteilung:** Ein großzügiger Wohn- und Essbereich und ein geräumiges Schlafzimmer, werden durch ein Bürozimmer ergänzt
- **Erstklassige Lage:** Direkt neben dem Prater und der U1
- **Hervorragende Infrastruktur:** Alles fußläufig erreichbar

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 59,82 m²
- Zimmer: 2,5
- Etage: 3. Stock mit Lift
- Betriebskosten: Auf Anfrage

Kaufpreis: € 299.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Ihrer Finanzierung.

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