Nähe Prater-2-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage

Objektnummer: 9737

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dietrichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m²
Nutzfläche:	63,00 m²
Gesamtfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	95,58 €
USt.:	9,56 €

Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

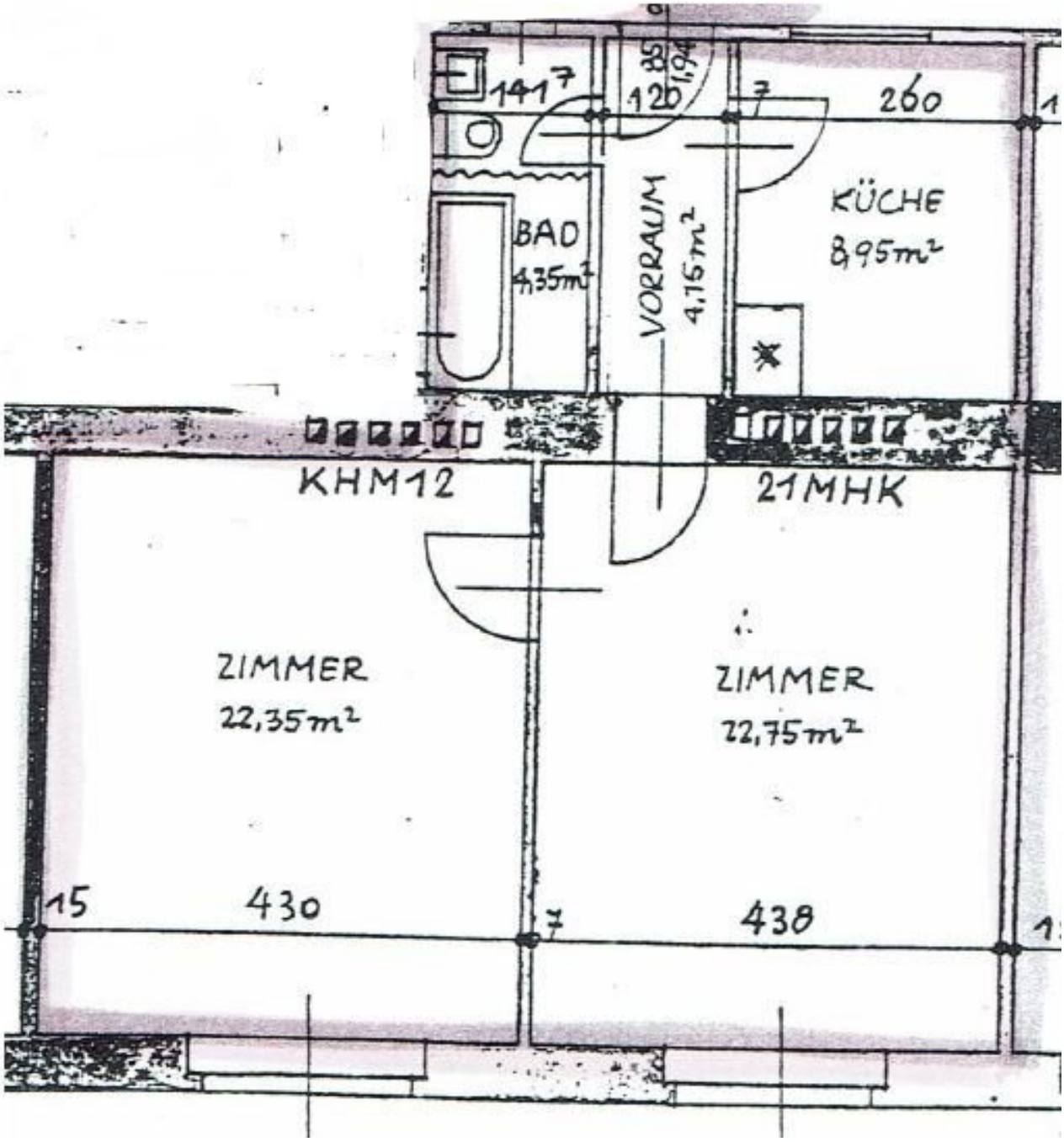
Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

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


141
7
120
1,85
1,94
7
260
BAD
4,35m²
VORRAUM
4,15m²
KÜCHE
8,95m²
KHM12
21MHK
ZIMMER
22,35m²
ZIMMER
22,75m²
15
430
7
438

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Altbauwohnung** besticht vor allem durch ihre **Praternähe** und **perfekter Anbindung**. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten**!

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Separate Küche
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit abgetrenntem WC und WM-Anschluss

(siehe Plan)

Zustand und Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Allgemein sehr guter Zustand der Wohnung und der Ausstattung
- Echtholz Parkettböden in allen Zimmer (vor Kurzem abgeschliffen)
- Moderne Verfliesung der Nassräume (Marmofliesen)

- Kellerabteil vorhanden

- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gastherme

Haus und Lage:

- Gepflegtes Altbauhaus

- Eine Machbarkeitsstudie für den Lifteinbau liegt vor und wird in der Eigentümergemeinschaft diskutiert - derzeit kein Lift vorhanden (3. Stock)

- Zentrale, urbane Wohngegend

- Fußläufig ist der Prater und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

- Wenige Gehminuten von der U3 entfernt (Kardinal-Nagl-Platz und Schlachthausgasse)

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap