WOHNEN IN DER NÄHE DES WIENER PRATERS - LEBENSQUALITÄT ZWISCHEN NATUR UND STADTFLAIR

Objektnummer: 2329

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	158,75 €
USt.:	17,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

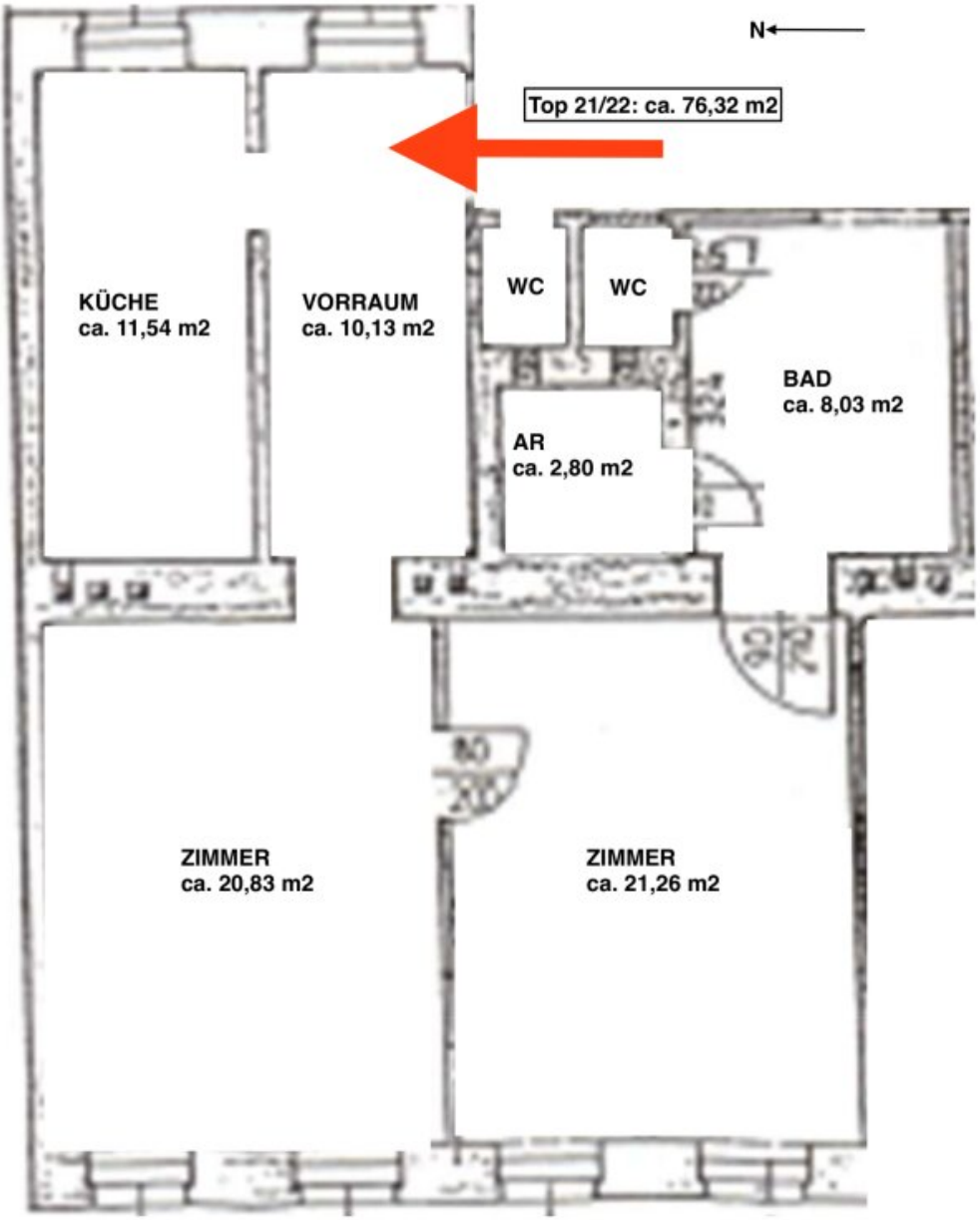
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

12
7

ORTHOPADIE SCHUHMACHER

TABAK
30


N
Top 21/22: ca. 76,32 m2
KÜCHE
ca. 11,54 m2
VORRAUM
ca. 10,13 m2
WC
WC
BAD
ca. 8,03 m2
AR
ca. 2,80 m2
ZIMMER
ca. 20,83 m2
ZIMMER
ca. 21,26 m2

Objektbeschreibung

Wohnen in der Nähe des Wiener Praters – Lebensqualität zwischen Natur und Stadtflair

Die Mischung aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv. Wer urbanes Wohnen mit hoher Freizeitqualität kombinieren möchte, findet hier das perfekte Zuhause. Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in einem gepfelgten Altbauhaus mit schönem Entrée, im 1. Liftstock (mit Mezzanin), nur wenige Schritte von der U3-Station: Kardinal-Nagel-Platz entfernt.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 ZIMMER (DURCHGANGSZIMMER)
- KÜCHE
- AR
- BAD
- WC
- + GANG-WC
- KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- EINBAUKÜCHE

- GASETAGENHEIZUNG
- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- DUSCHE, BIDET
- REGALE IM AR

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Umgebung rund um den Wiener Prater zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Hier vereinen sich urbanes Lebensgefühl, exzellente Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zur Natur. Der weitläufige Prater, eine der größten innerstädtischen Grünflächen Europas, bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen entlang der Prater Hauptallee bis hin zu sportlichen Aktivitäten wie Laufen, Radfahren oder Reiten. Auch der Alltag gestaltet sich komfortabel. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und zahlreiche Gastronomiebetriebe liegen in unmittelbarer Nähe. Zu Fuß oder in nur einer U-Bahn-Station erreichen Sie den beliebten und traditionsreichen Rochusmarkt mit seinem vielfältigen Angebot an frischen Lebensmitteln, Feinkost und regionalen Spezialitäten. Die gemütliche Atmosphäre, charmante Cafés und kleine Boutiquen machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Dank der zentralen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Mit der U3 gelangen Sie in nur 2 Stationen zum Bahnhof Wien Mitte, wo Sie mit dem CAT (City Airport Train) auch öffentlich den Flughafen Wien-Schwechat in Kürze erreichen.

- U3: Kardinal-Nagel-Platz
- BUS: 77A, N75

RESÜMEE:

Schön gelegene Altbauwohnung mit angenehmer Atmosphäre.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERIN MIT IHNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap