Zentrale 2-Zimmer-Wohnung NÄHE PRATER!

Objektnummer: 6626/243

Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.791,43 €
Betriebskosten:	138,22 €
Heizkosten:	239,34 €
USt.:	55,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/11

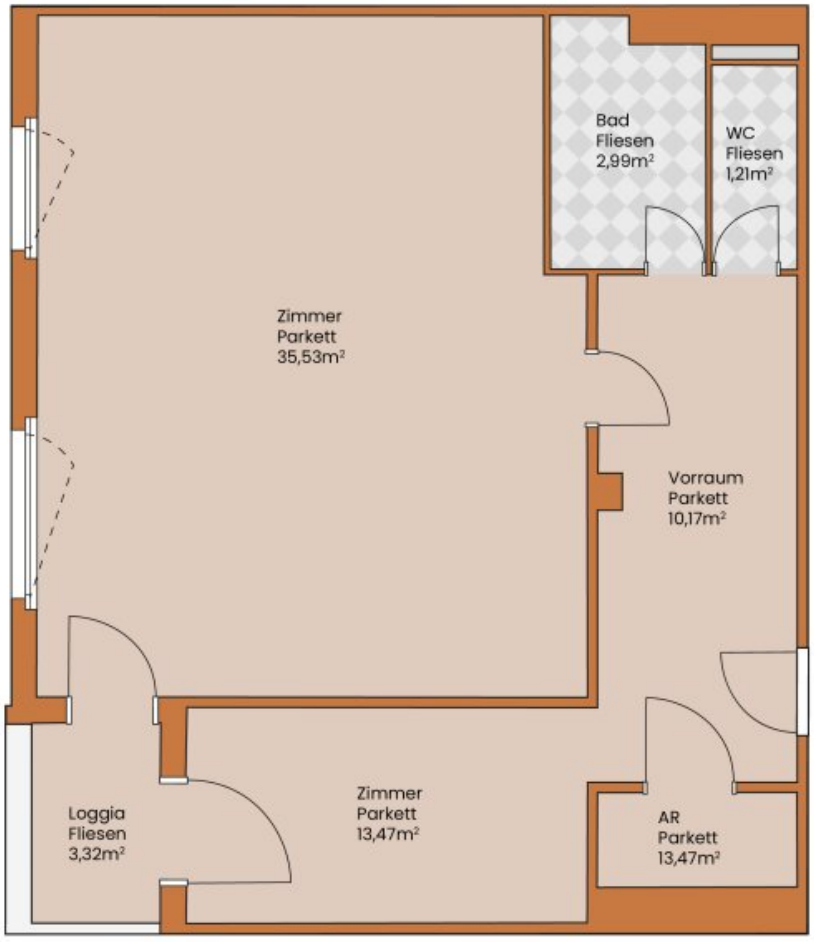
1080 Wien

T +43 1 9346
H +43676553

Gerne stehe ur
Verfügung.

Franzensbrückenstraße 15
1020 Wien

Maßstab: 1:50



N

TOP 28

Wohnfläche: 70,96m²

Aurelie Immobilien

er:
rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können
nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt
aftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom
ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- ein Badezimmer (mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss)
- WC
- ein separater Abstellraum

Facts:

- BK-Abrechnung und weitere Unterlagen erhalten Sie nach einer schriftlichen Anfrage
- Das Objekt ist bis 14.10.2026 an einen Kurzzeitvermieter vermietet.

Kaufpreis: 340.000,- Euro

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben zur Person (Name, Telefon, E-Mail) bearbeiten können.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

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

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