

## **3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 5114/364456207**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.026,00 €
Kaltmiete (netto)	1.026,00 €
Kaltmiete	1.026,00 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

### Provisionsangabe:

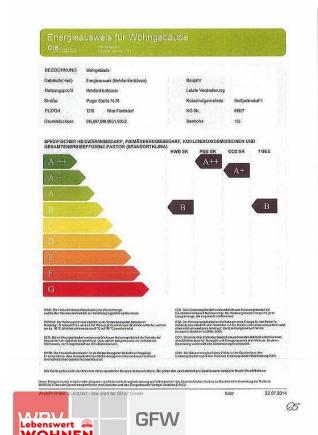
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

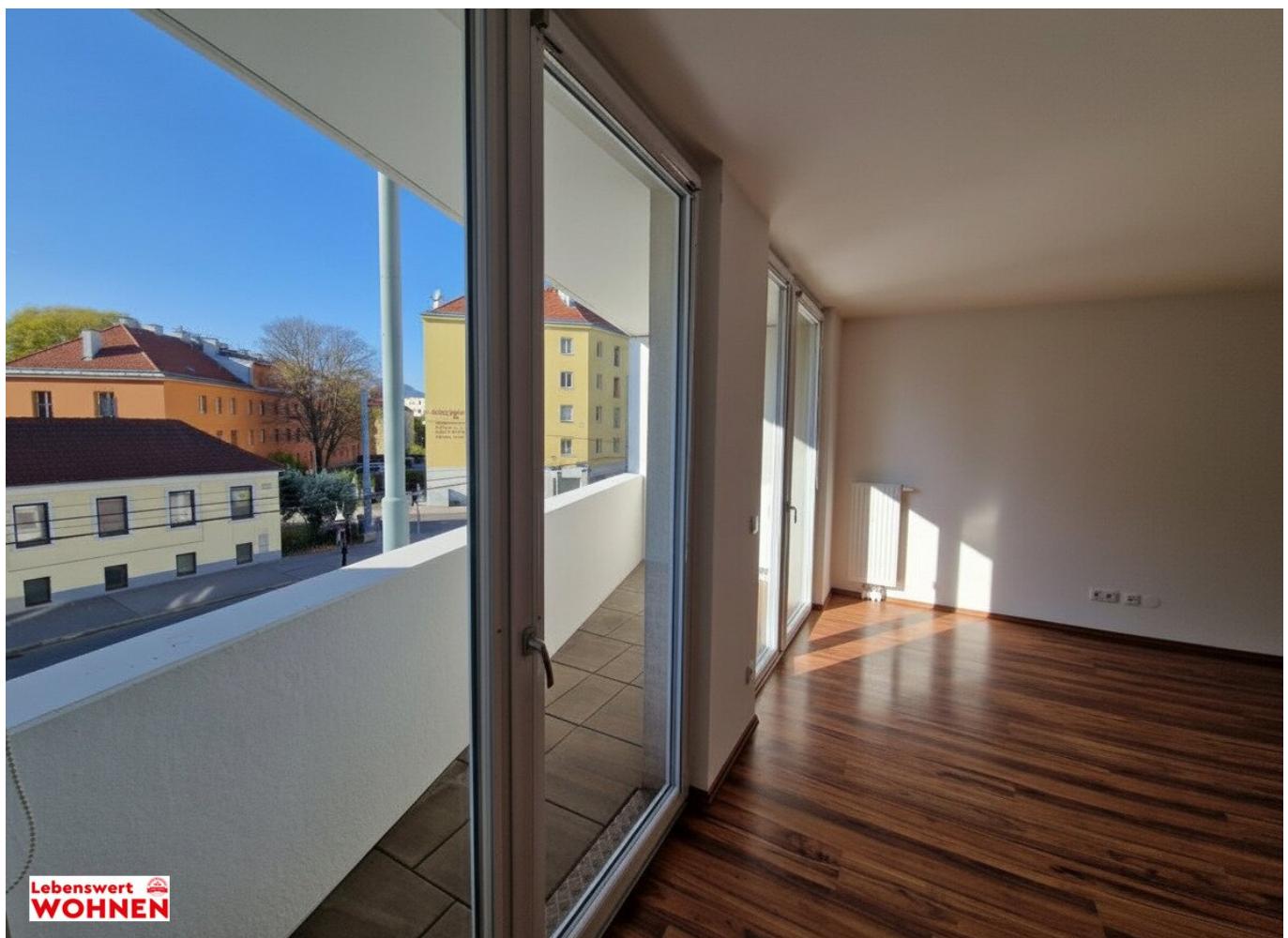


**Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA**







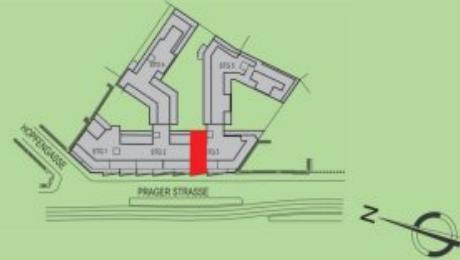


Lebenswert   
**WOHNEN**

## Prager Strasse

1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 2. OG  
STIEGE: 3  
TOP: 8



3 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss  
Einrichtungsanschlag nicht Vertragsgemäß



TOP 3/8
WOHNFL.
71,72 m <sup>2</sup>
KÜCHENFL.
5,90 m <sup>2</sup>
GESAMT:
77,62 m <sup>2</sup>

**BAUTRÄGER:**  
WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft  
österreichische Dienstgemeinnützige GesmbH  
Tel. 01/605 73 0  
**ARCHITEKTUR:**  
Di Josef Kralik  
1030 Wien, Verstaedtgasse 2

Maßstab:	0	1m	2m	3m	4m
Stand	11.05.2015				

## Objektbeschreibung

**Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese 3-Zimmer Wohnung mit zwei Außenflächen.**

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von **26.933 EURO** anfällt.

Anfragen sind bitte **ausschließlich schriftlich** zu stellen.

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum

- separates WC

- Badezimmer mit Wanne

- 2x Schlafzimmer

- Wohnzimmer mit Küchenbereich

- Loggia

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage mittels Kontaktformular auf dieser Seite!

**Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.**

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m<sup>2</sup>.

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m<sup>2</sup> Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m<sup>2</sup> sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m<sup>2</sup> Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und**

**Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste ökologische Standards werden durch die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <500m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap