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



Objektnummer: 7398/1185

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1020 Wien 1900

Voll\_saniert Altbau 60,00 m²

2,50

1

D 136,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,43

299.000,00 €

125,52 € 16,50 €

5% des Radipielses 22gi. 20% 0St.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien















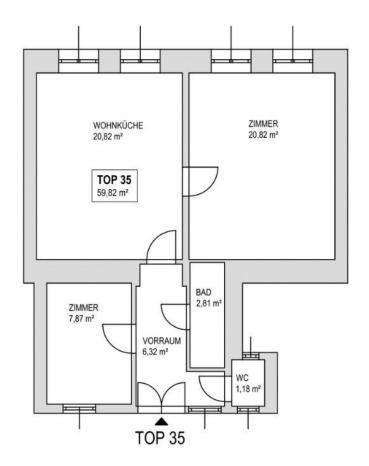












1,18 m <sup>2</sup>
2,81 m <sup>2</sup>
7,87 m <sup>2</sup>
6,32 m <sup>2</sup>
20,82 m <sup>2</sup>
20,82 m <sup>2</sup>



# **Objektbeschreibung**

## Ihe 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