

++NEU++ Helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung nahe Prater – Ideal für Familien und Anleger



Objektnummer: 4865

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	332.007,00 €
Betriebskosten:	171,39 €
USt.:	17,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777







LANDAA



LANDAA





LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens! Diese helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 73 m² ausreichend Platz für Ihre Wohnräume. Durch die kluge Raumaufteilung ist sie sowohl für junge Familien als auch für Anleger eine hervorragende Wahl.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Großer Vorraum:** Viel Stauraum dank praktischer Einbauschränke, die Ordnung und Übersicht schaffen.
- **Wohnzimmer:** Geräumig und hell, ideal für gemütliche Stunden oder geselliges Beisammensein.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen und großzügig geschnitten, perfekt zum Entspannen.
- **Küche:** Separat und mit einer Einbauküche ausgestattet, ideal für alle Hobbyköche.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer Badewanne, perfekt für Entspannung nach einem langen Tag.
- **Separates WC:** Praktisch und komfortabel für den Alltag.
- **Bodenbeläge:** Gepflegter Parkettboden in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen in Küche, Bad und WC.
- **Fenster:** Moderne Kunststofffenster, die für optimale Lichtverhältnisse und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Eignung:

Diese **Wohnung** ist **perfekt für junge Familien**, die eine ruhige und dennoch **zentrale Lage** schätzen, oder **für Anleger**, die eine attraktive Immobilie mit **guter Vermietbarkeit** suchen.

Fazit:

Helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung, eine ausgezeichnete Lage und die Nähe zur Natur machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnjuwel überzeugen!

Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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