

*****Nähe Prater-2-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage*****



Objektnummer: 9737

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dietrichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Gesamtfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	95,58 €
USt.:	9,56 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

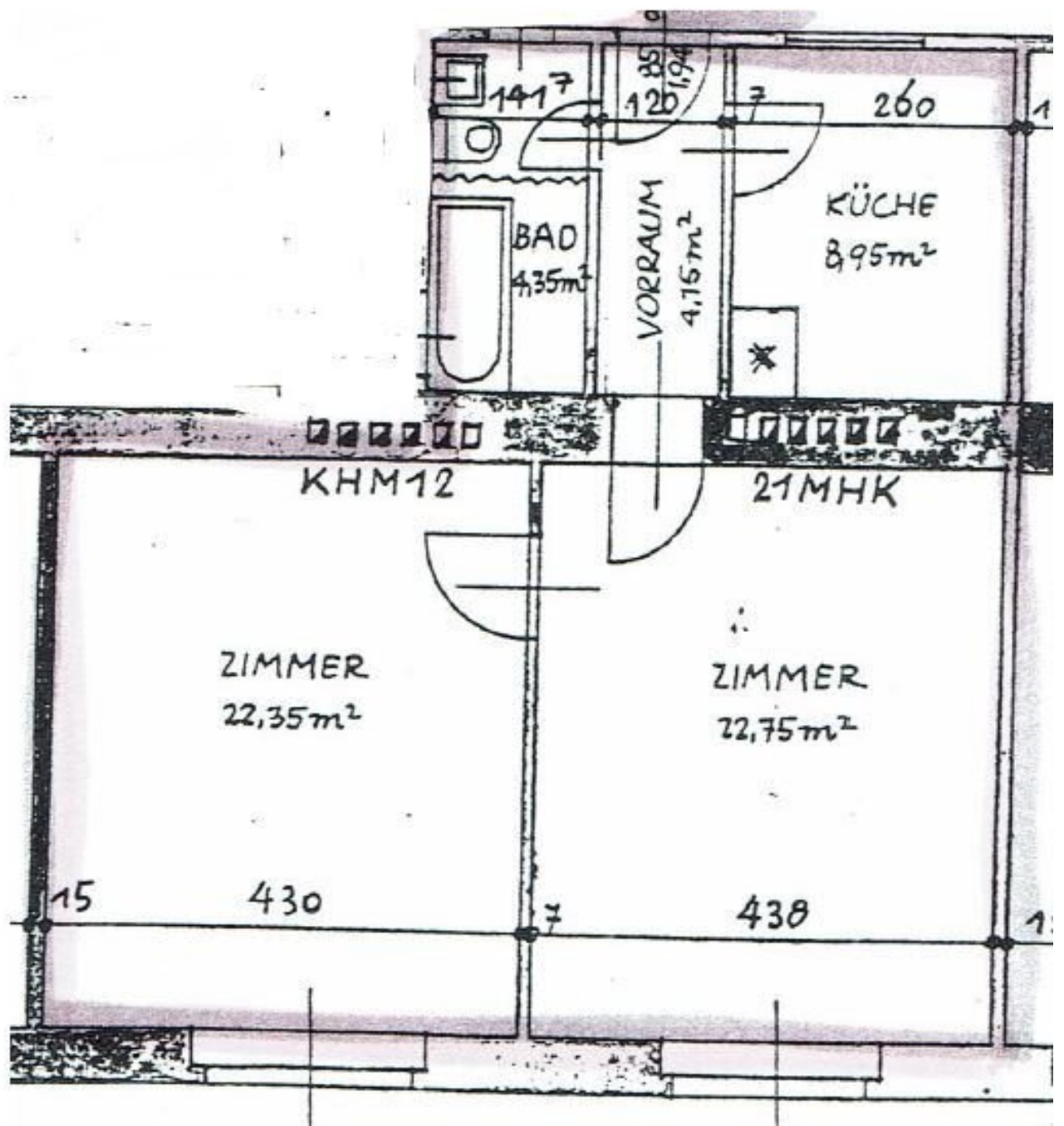
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Altbauwohnung** besticht vor allem durch ihre **Praternähe** und **perfekter Anbindung**. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Separate Küche
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit abgetrenntem WC und WM-Anschluss

(siehe Plan)

Zustand und Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Allgemein sehr guter Zustand der Wohnung und der Ausstattung
- Echtholz Parkettböden in allen Zimmer (vor Kurzem abgeschliffen)
- Moderne Verfliesung der Nassräume (Marmofliesen)

- Kellerabteil vorhanden
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gastherme

Haus und Lage:

- Gepflegtes Altbauhaus
- Eine Machbarkeitsstudie für den Lifteinbau liegt vor und wird in der Eigentümergeinschaft diskutiert - derzeit kein Lift vorhanden (3. Stock)
- Zentrale, urbane Wohngegend
- Fußläufig ist der Prater und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar
- Wenige Gehminuten von der U3 entfernt (Kardinal-Nagl-Platz und Schlachthausgasse)

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap