

WOHNEN IN DER NÄHE DES WIENER PRATERS - LEBENSQUALITÄT ZWISCHEN NATUR UND STADTFLAIR



Objektnummer: 2329

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	158,75 €
USt.:	17,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

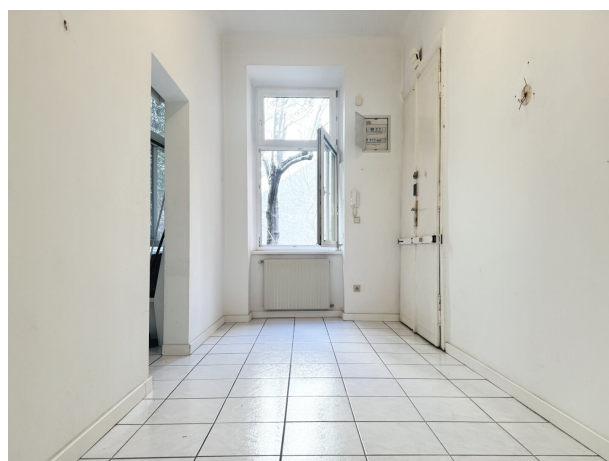
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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





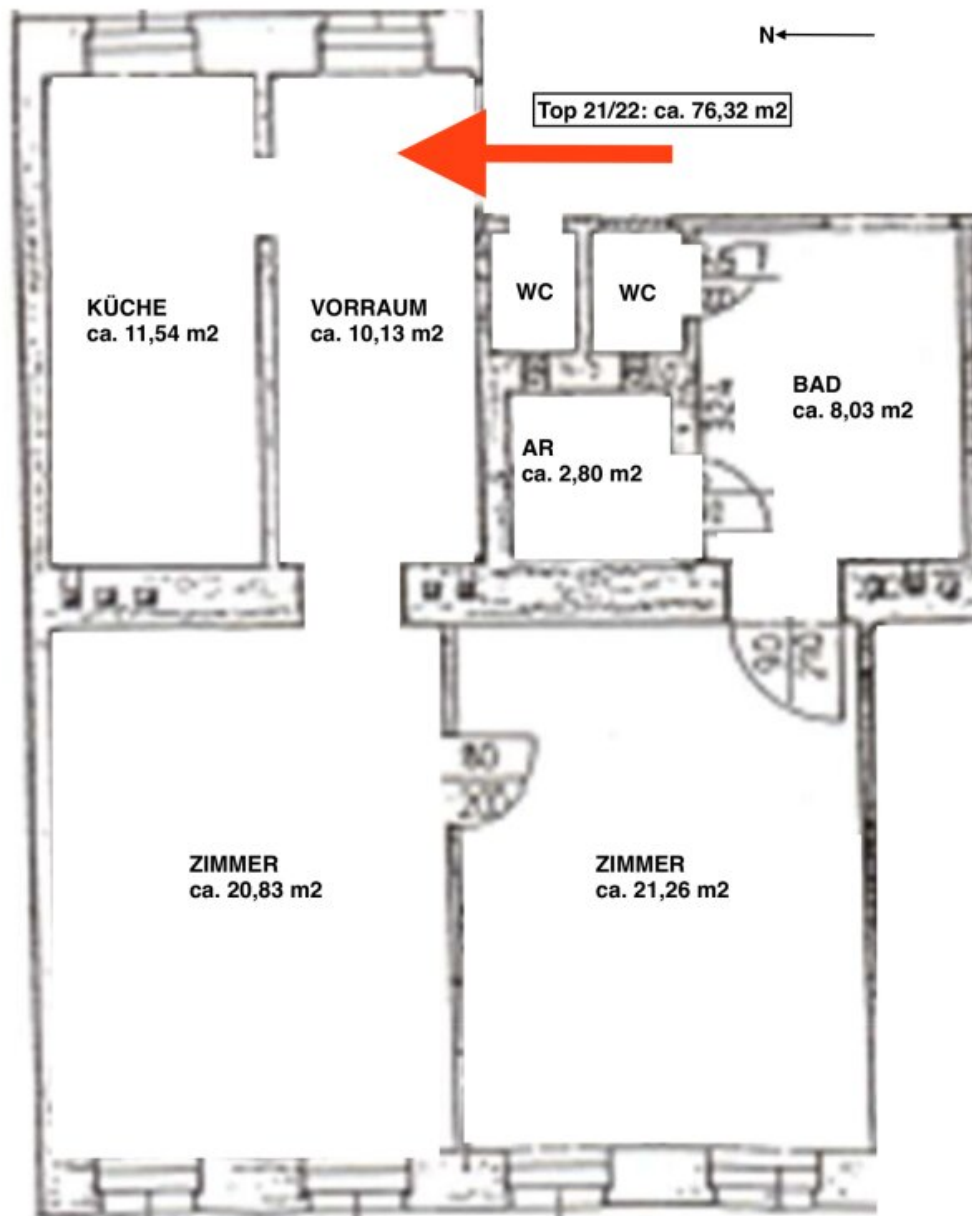












Objektbeschreibung

Wohnen in der Nähe des Wiener Praters – Lebensqualität zwischen Natur und Stadtflair

Die Mischung aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv. Wer urbanes Wohnen mit hoher Freizeitqualität kombinieren möchte, findet hier das perfekte Zuhause. Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbauhaus mit schönem Entrée, im 1. Liftstock (mit Mezzanin), nur wenige Schritte von der U3-Station: Kardinal-Nagel-Platz entfernt.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 ZIMMER (DURCHGANGSZIMMER)
- KÜCHE
- AR
- BAD
- WC
- + GANG-WC
- KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- EINBAUKÜCHE

- GASETAGENHEIZUNG
- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- DUSCHE, BIDET
- REGALE IM AR

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Umgebung rund um den Wiener Prater zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Hier vereinen sich urbanes Lebensgefühl, exzellente Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zur Natur. Der weitläufige Prater, eine der größten innerstädtischen Grünflächen Europas, bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen entlang der Prater Hauptallee bis hin zu sportlichen Aktivitäten wie Laufen, Radfahren oder Reiten. Auch der Alltag gestaltet sich komfortabel. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und zahlreiche Gastronomiebetriebe liegen in unmittelbarer Nähe. Zu Fuß oder in nur einer U-Bahn-Station erreichen Sie den beliebten und traditionsreichen Rochusmarkt mit seinem vielfältigen Angebot an frischen Lebensmitteln, Feinkost und regionalen Spezialitäten. Die gemütliche Atmosphäre, charmante Cafés und kleine Boutiquen machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Dank der zentralen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Mit der U3 gelangen Sie in nur 2 Stationen zum Bahnhof Wien Mitte, wo Sie mit dem CAT (City Airport Train) auch öffentlich den Flughafen Wien-Schwechat in Kürze erreichen.

- U3: Kardinal-Nagel-Platz
- BUS: 77A, N75

RESÜMEE:

Schön gelegene Altbauwohnung mit angenehmer Atmosphäre.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap