Neubauwohnung mit moderner Einrichtung, Garten und Terrasse

Objektnummer: 2217703

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m²
Nutzfläche:	78,85 m²
Gesamtfläche:	78,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.056,01 €
Kaltmiete (netto)	858,97 €
Kaltmiete	952,73 €
Betriebskosten:	89,31 €
USt.:	103,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

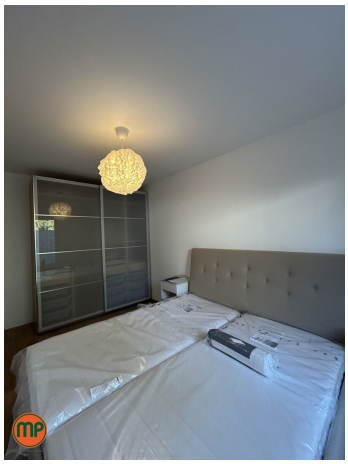
Ihr Ansprechpartner

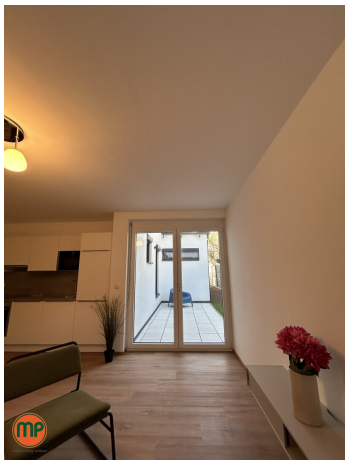
Simon Bakshi

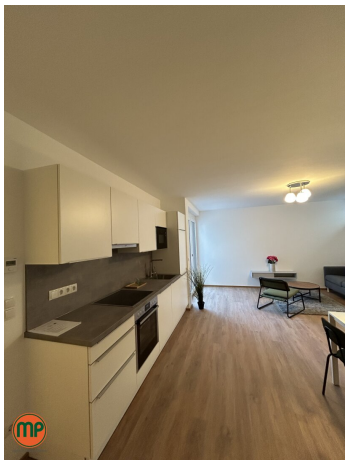
Mag. Pfeifer Immobil
Arbeitergasse 33
1050 Wien

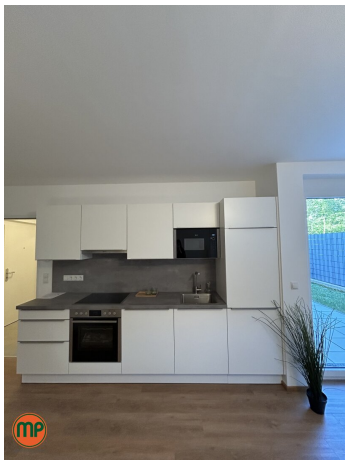
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

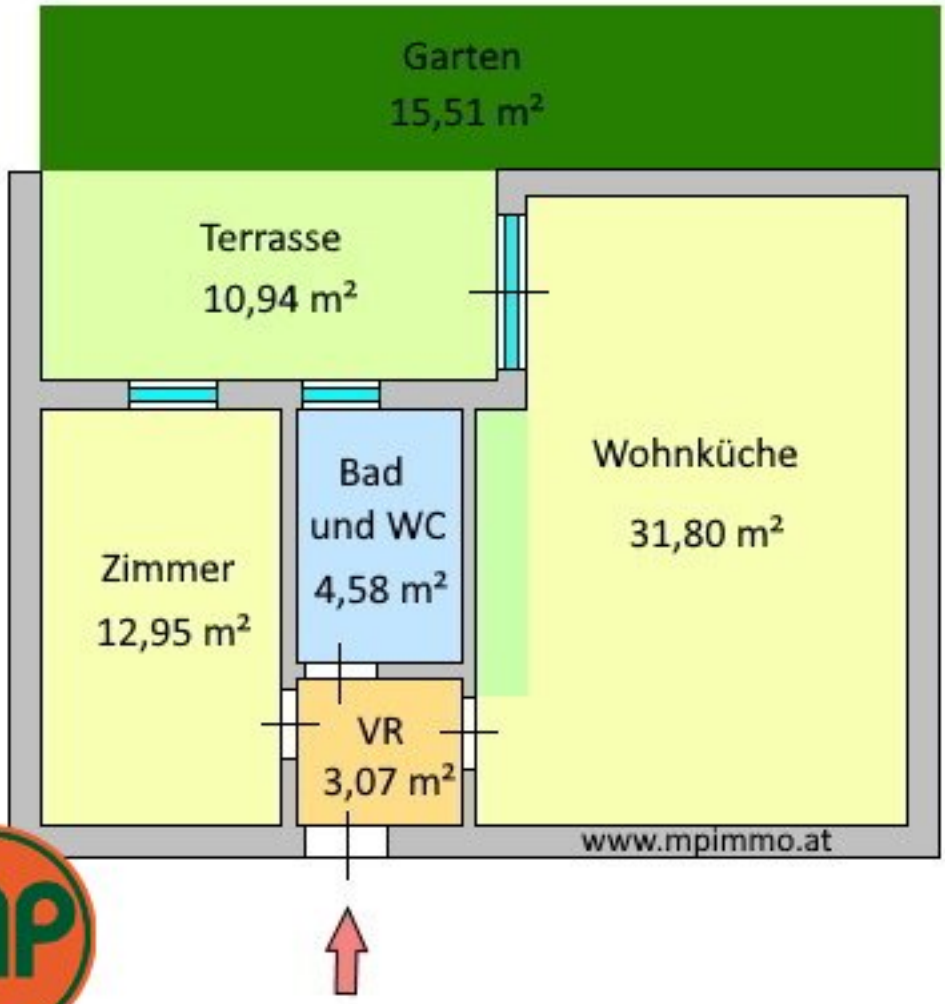
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



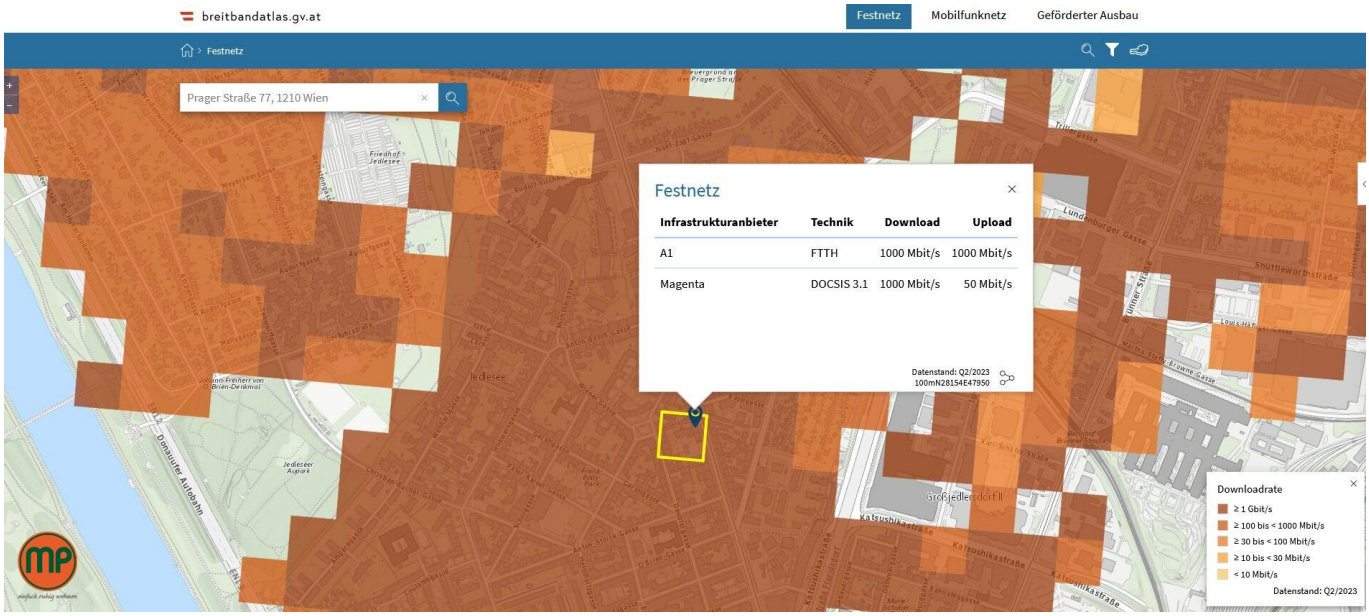




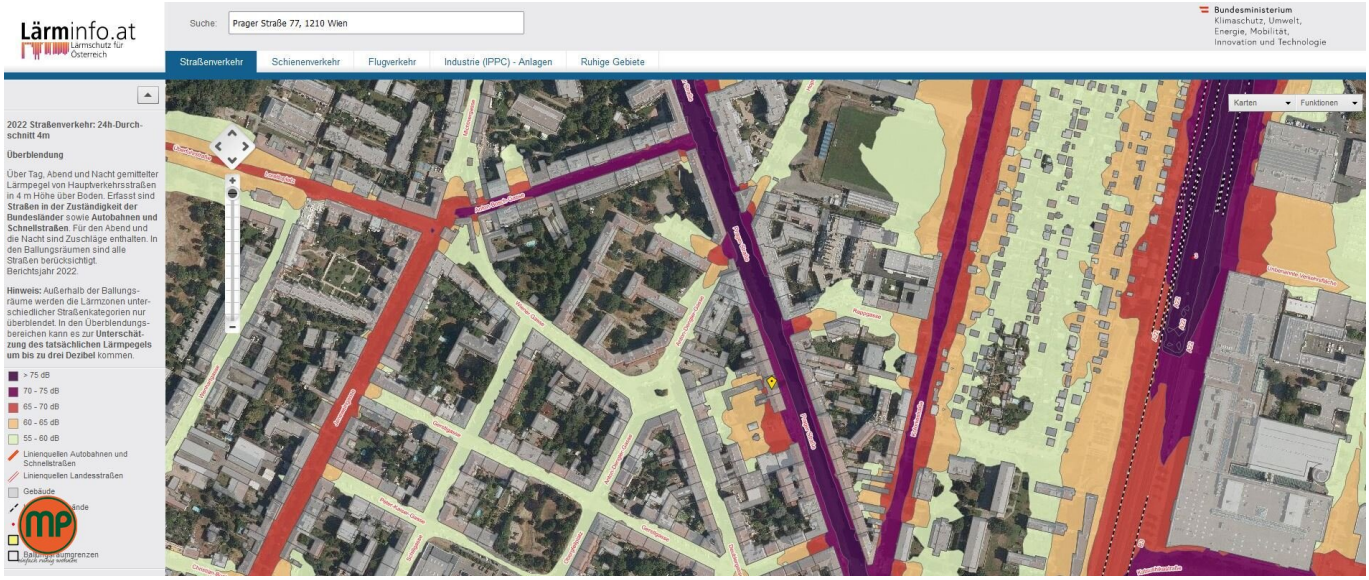


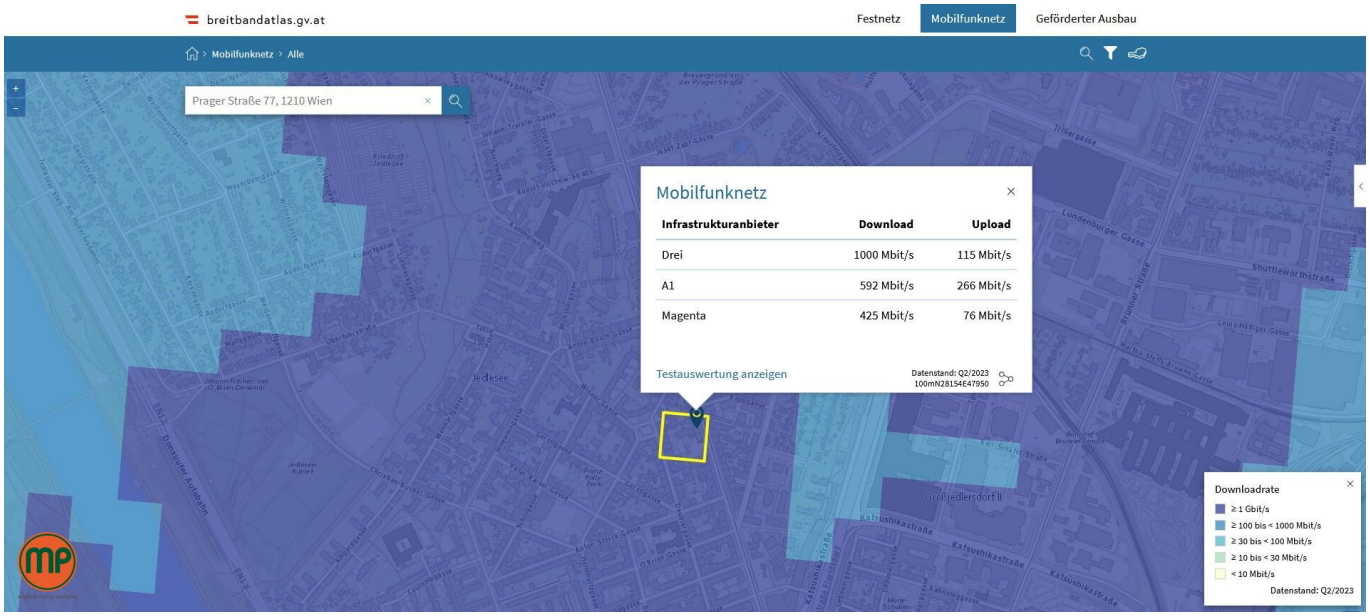

Garten
15,51 m²
Terrasse
10,94 m²
Wohnküche
31,80 m²
Bad
und WC
4,58 m²
Zimmer
12,95 m²
VR
3,07 m²
www.mpimmo.at

WNFL: 78,85 m²


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Prager Straße 77, 1210 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
A1 | FTTH | 1000 Mbit/s | 1000 Mbit/s
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 50 Mbit/s
Datenstand: Q2/2023
100mN28154E47950
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q2/2023

Sport anlage
KLG
ÖBB Jedlesee-Werkstätte
2071
Franz-
Jonas-Hof
Franz-
Jonas-
Hof
Hopfengasse
Hopfengasse
Hopfengasse
Hopfengasse
Zappgasse
KLG ÖBB
Jedlesee-Werkstätte 2071
Johannes-Fehring-Promenade
Horst-Winter-Promenade
A22 - Nordbrücke
B3
Obergfellplatz
Anton-Störck-Gasse
Koloniestraße
Koloniestraße
Koloniestraße
Koloniestraße
O'Brien-Gasse
Nordbrücke
Pregarten


Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Suche:
Prager Straße 77, 1210 Wien
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Straßenverkehr
Schienenverkehr
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
Ruhige Gebiete
Karten
Funktionen
2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m
Überblendung
Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.
Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Prager Straße 77, 1210 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter Download Upload
Drei 1000 Mbit/s 115 Mbit/s
A1 592 Mbit/s 266 Mbit/s
Magenta 425 Mbit/s 76 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q2/2023
100mN28154E47950
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q2/2023

Objektbeschreibung

LAGE:

Diese großzügige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten liegt nur wenige Meter von der Straßenbahnstation Hopfengasse entfernt und bietet eine komfortable sowie schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Objekt ist perfekt für Studenten der Veterinärmedizinischen Universität oder für Personal des Krankenhaus Nord geeignet. Diese liegen in unmittelbarer Nähe des Neubau- Highlights.

INFRASTRUKTUR:

Diese stilvolle Wohnung in der Prager Straße vereint modernes Wohnen mit hervorragender Verkehrsanbindung. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Hopfengasse, die eine schnelle Verbindung zur Linie 26 sowie den Buslinien 36A und 36B bietet.

In kürzester Zeit erreichen Sie den Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf, wo Ihnen die U-Bahn-Linie U6 sowie mehrere S-Bahn- und Busverbindungen zur Verfügung stehen. Zusätzlich gewährleisten die Straßenbahnlinien 25, 30 und 31 eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum. Für Autofahrer bietet die nahegelegene A22 Nordbrücke eine schnelle Verbindung zum überregionalen Straßennetz.

Der 21. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und lokale Geschäfte, die eine optimale Nahversorgung sicherstellen. Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zum FAC-Stadion, wo sie spannende Fußballspiele hautnah erleben können.

Auch für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen.

Diese Wohnung kombiniert hohen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und ermöglicht Ihnen, alle Vorzüge des 21. Bezirks in Wien in vollen Zügen zu genießen.

AUSSTATTUNG:

Diese, 2024 fertiggestellte Neubauwohnung, eröffnet eine Welt des modernen Wohnens. Im Erdgeschoss verzaubert Sie diese modern, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung sofort mit ihrem Charme.

Vom zentral gelegenen Vorraum gelangen Sie in jeden Raum. Links vom Eingangsbereich empfängt Sie das geräumige Schlafzimmer mit Blick auf ihre eigene Terrasse und ihren privaten Garten.

Das hochmoderne Badezimmer verfügt über eine Walk-In Regendusche.

Zusätzlich steht Ihnen eine brandneue Waschmaschine zur Verfügung.

Außerdem wurde an eine stilvolle LED-Beleuchtung am Badezimmerspiegel gedacht, die für eine moderne Atmosphäre sorgt.

Nun gelangen Sie in die atemberaubende Wohnküche. Die intelligente Raumaufteilung trennt die Küche geschickt von den Wohnbereichen, während die hochmoderne Einbauküche mit ihren topaktuellen Geräten jeglichen Ansprüchen gerecht wird. Die modernen Möbel und Lampen lassen einen sofort ein einladendes Gefühl spüren. Von der gemütlichen Coach aus blicken Sie auf Ihre eigene Terrasse. Hier können Sie in der Sonne verweilen und nach einem anstrengenden Tag Ihre Ruhe genießen. Das Highlight zu der Terrasse ist der eigene Garten. Welch ein Luxus mitten in Wien einen eigenen Garten pflegen zu dürfen.

Packen Sie Ihren Koffer und ziehen Sie sofort ein!

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie

der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.