

Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Lift – saniert & sofort bezugsbereit | Praterstern, WU | Nähe U1,U2 & S-Bahn



Objektnummer: 4202

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	389.900,00 €
Betriebskosten:	127,85 €
USt.:	14,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Lift – saniert & sofort bezugsbereit

Diese sehr helle und charmante **Altbauwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche** befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Hauses mit Aufzug** in gefragter Lage des 2. Bezirks – nur wenige Schritte vom **Praterstern** entfernt.

Die Wohnung wurde im Rahmen einer **umfassenden Sanierung im Jahr 2015** hochwertig modernisiert und befindet sich in **sehr gutem Zustand**. Dank der **großen Fensterflächen** ist sie besonders **lichtdurchflutet** und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Ausstattung & Highlights:

- **Hochwertiger Parkettboden** in den Wohnräumen

- **Elegante Fliesen** in Küche, Bad und WC
- **Moderne Einbauküche** mit Geräten von **namhaften Herstellern**
- **Etagenheizung** für individuelle Wärmeversorgung
- **Fahrradabstellplatz im Innenhof**
- **Lift im Haus**
- Sehr gepflegtes Gesamtobjekt

Die hervorragende Lage nahe dem Praterstern mit **U1, U2, S-Bahn und Straßenbahn-Anbindung** sowie die Nähe zur **Praterallee** und dem **Augarten** machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität – ideal für Singles, Paare und Studenten.

Ein Exposé mit Bilder inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 389.900 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

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