

**DG-Wohnung auf der Pragerstraße 76 mit 2 Terrassen |
Kaufoption nach 5 Jahren möglich**



Lebenswert
WOHNEN

Objektnummer: 5114/364456312

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	919,21 €
Kaltmiete (netto)	919,21 €
Kaltmiete	919,21 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









GFV



Prager Strasse

1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 2.DG
STIEGE: 2
TOP: 20



2 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



BAUTRÄGER:
WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft
öffentlicher Dienst gemeinnützige GmbH
1030 Wien, Traugasse 14 - 16
Tel: 01/605 73 0

ARCHITEKTUR:
DI Josef Kroll
1030 Wien, Versbachgasse 2

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Stand 11.05.2015

TOP 2/20	
WOHNFL.	52,88 m ²
GESAMT	111,88 m ²
TERRASSE	29,00 m ²

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen. Bitte verwenden Sie ausschließlich das **Kontaktformular** für eine Besichtigungsanfrage. Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag anfällt. Dieser beläuft sich auf 24.728 EURO.

Bitte sehen Sie sich vorab das [Durchgangsvideo an - hier klicken!](#)

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche) und Ausgang auf beide
- Terrassen

Ein Garagenplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m².

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m² Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m² sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m² Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste ökologische Standards werden durch die Ausführung als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap