

## Helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Prater



LIFESTYLE  
PROPERTIES

**Objektnummer: 4895**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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





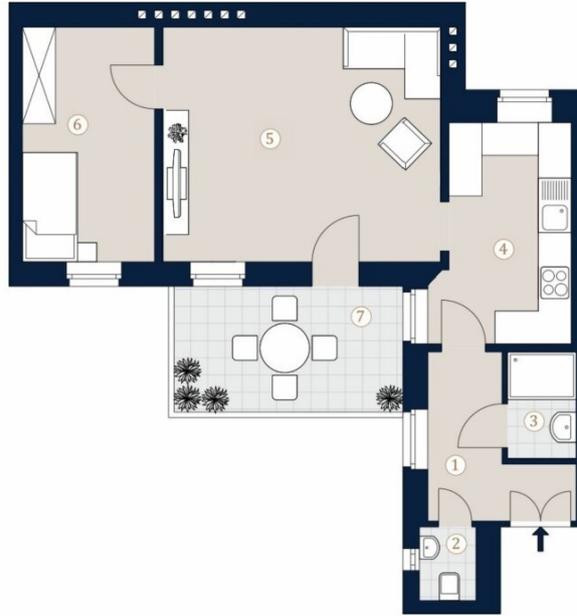


ang-Schmälzl-Gasse 4  
1020 Wien

Top 24

ntfläche 51,07 m<sup>2</sup>  
on 9,15 m<sup>2</sup>

Vorraum  
WC  
Bad  
Küche  
Zimmer  
Zimmer  
Balkon



mobilien zu Hause.  
Generationen.

A4 M 1:100

0

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Robbaumäße.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und teilt sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, geradeaus befindet sich die Küche, links daneben ist das Wohnzimmer, dann weiter gelangen Sie in das Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Handtuchtrockner und einem Waschbecken ausgestattet. Die separate Toilette befindet sich im Vorraum.

Das Anbringen eines Balkons mit ca. 9,15 m<sup>2</sup> ist genehmigt.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U1 Vorgartenstraße & U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap