

## **Exquisite 2-Zimmer Wohnung im 2. Bezirk, Wien - Freier Mietzins**



Küche

**Objektnummer: 1609/41342**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,17 €
<b>USt.:</b>	11,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

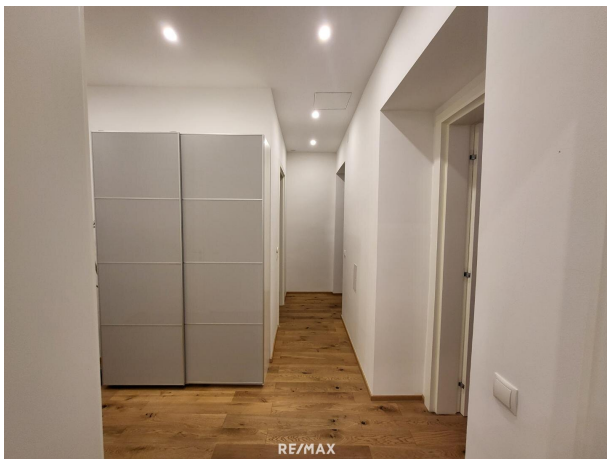


**Paul-Ovidiu Pintilie**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9  
1130 Wien



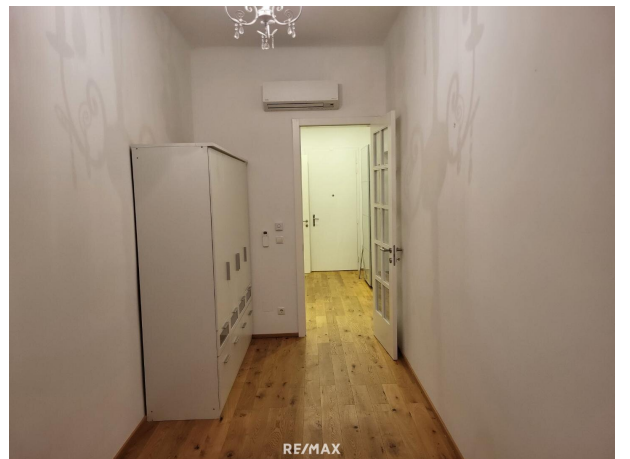
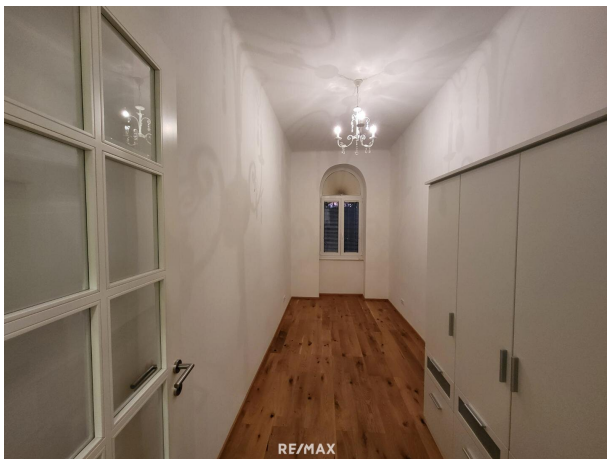
RE/MAX



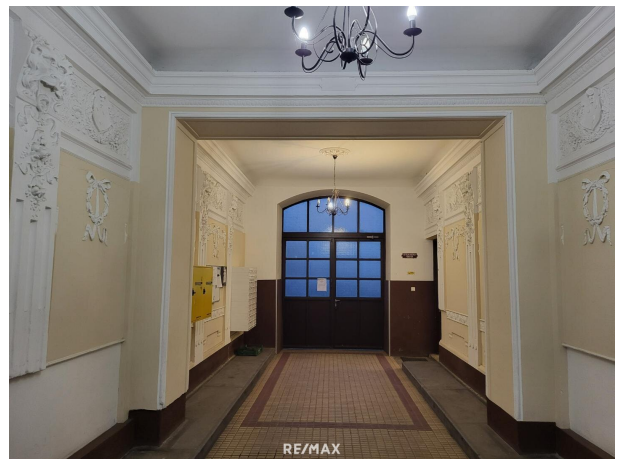
RE/MAX

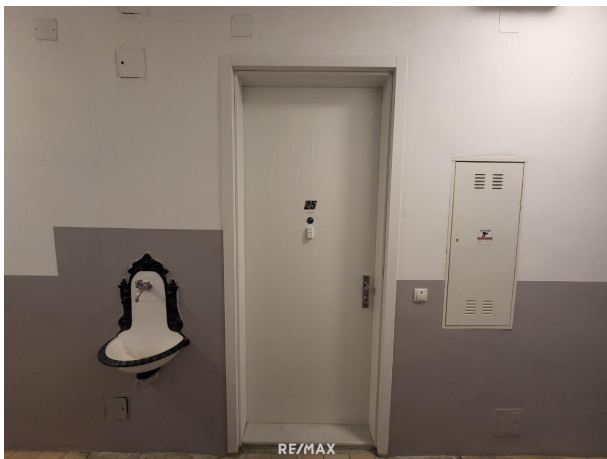


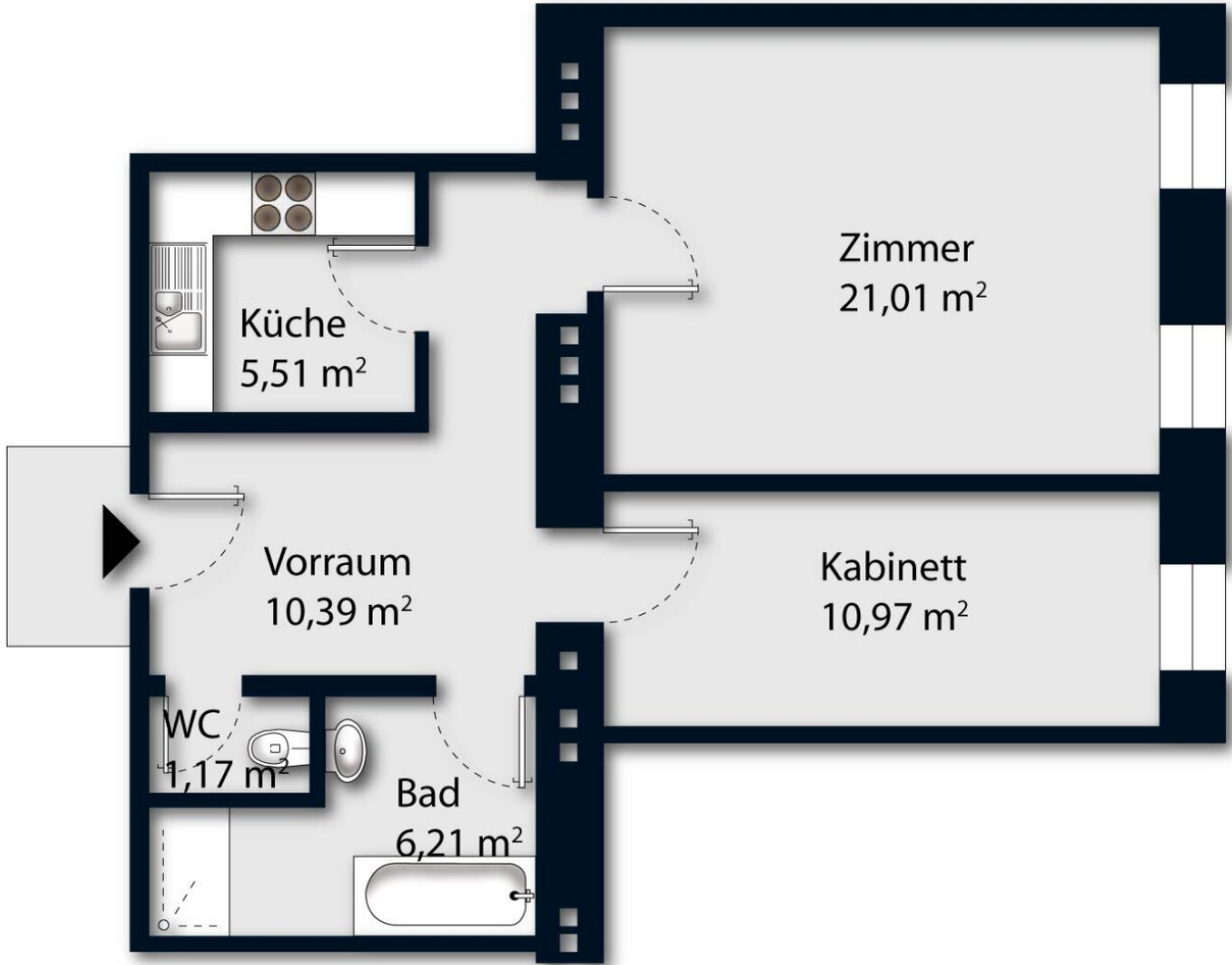
RE/MAX











## Objektbeschreibung

Stilvoll renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Liftstock in begehrter Lage zwischen Prater und Donau.

Auf ca. 51 m<sup>2</sup> laut digitaler NWGA verbindet diese Immobilie klassischen Wiener Altbaufair mit modernster Ausstattung: Fußbodenheizung, Klimaanlage, hochwertige Materialien und durchdachtes Raumkonzept.

Die Wohnung wird bestandsfrei übergeben. **Freier Mietzins** bietet maximale Flexibilität – ideal für Eigennutzer und Anleger.

Niedrige Betriebskosten runden dieses attraktive Angebot ab.

Besichtigung nur nach Terminvereinbarung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap