

4 Zimmer - Großzügige Wohnung am Praterstern - WG geeignet



Objektnummer: 5237/1302

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	110,17 m ²
Nutzfläche:	110,17 m ²
Gesamtfläche:	110,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.405,02 €
Kaltmiete	1.674,75 €
Betriebskosten:	250,77 €
Heizkosten:	123,14 €
USt.:	192,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

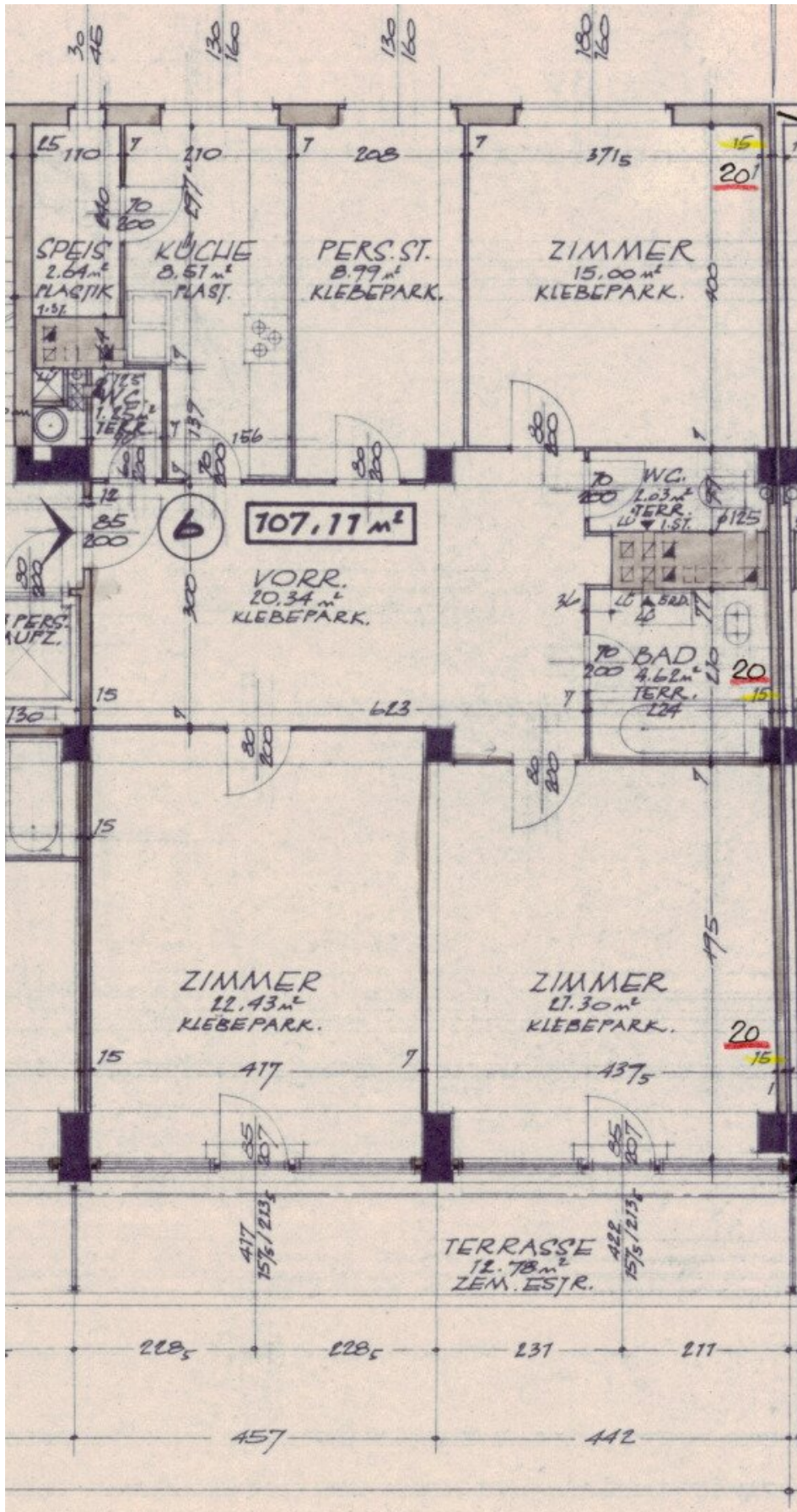


MMag. Gregor Zimmer









Objektbeschreibung

Wir suchen für eine Wohnung in zentraler Lage eine Familie, die viele Zimmer braucht, die Ihre Zeit zu Hause genießen will – vielleicht auch auf der Terrasse mit Blick auf das Riesenrad. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Studenten als WG: die eigene Zimmertüre zu machen, wenn Ruhe gewollt wird oder in der Küche und Wohnzimmer gemeinsam abhängen. Alle 4 Zimmer sind getrennt begehbar - 3 der Zimmer sind ungefähr 20 m² groß, das kleine Zimmer ist ca. 9 m² groß. Ein großes Zimmer ist offen zum Vorraum.

Frischlufffreunde finden im Prater ihre Oase der Erholung. Die WU ist nicht weit entfernt. Die Lage zum Praterstern ist unschlagbar. Die Nahversorgung aber auch die Erholungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Wo ist der Haken? Es gibt keinen!

Die U1 und U2 Station Praterstern ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Des weiteren befinden sich am Praterstern eine S-Bahn-Station sowie diverse Straßenbahnlinien (O,5) und ein Busbahnhof.

Raumaufteilung:

- 4 getrennt begehbare Schlafzimmer
- ausgestattete großzügige Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellzimmer
- großes Vorzimmer
- WC

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap