

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

EIGENTUMSWOHNUNG - INNENHOFLAGE BEIM NAHERHOLUNGSGEBIET PRATER



ÜBERBLICK

Objekt ID:	32615
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 3., Landstraße
Ort:	Wien 3., Landstraße
Lage:	NAHERHOLUNGSGEBIET PRATER
Verkehrsanbindung:	U3 Schlachthausgasse Straßenbahnlinie 18 und Buslinien 77A + 80A

KOSTEN

Preis:	€ 279.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 111,70
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 20,34
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 143,21

SANIERTE EIGENTUMSWOHNUNG BEIM
NAHERHOLUNGSGEBIET PRATER
MIT SEHR GUTER INFRASTRUKTUR - IN NUR WENIGEN
GEHMINUTEN ZUR U3 SCHLACHTHAUSGASSE

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche: DAN-Einbauküche mit sämtlichen Geräten von Siemens
- Wohnzimmer ca. 24 m²
- Schlafzimmer ca. 17 m²
- Kabinett ca. 7 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC

Kellerabteil, Fahrradraum, Waschküche, schön gestalteter Gemeinschaftsgarten!

Infrastruktur:

Folgende öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in

Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 63,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 1988

Stockwerk: 4

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 61 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,43

Boden: Parkett

wenigen Minuten zu erreichen:

Straßenbahnlinie 18, Autobuslinien 77A, 80A und N75 sowie die U3-Station Schlachthausgasse.

In der Nähe befindet sich ebenfalls der Verkehrsknotenpunkt Prater (Südosttangente, Ost-Autobahn).

Als Naherholungsgebiet sind die Wasserwiese und das Wiener Stadionbad mit dem Auto in 5 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Für weitere Fragen kontaktieren Sie mich bitte unter:

kronlechner@immovos.at

Mobil: +43 676 660 79 00

AUSSTATTUNG:

Einbauküche ✓

Lift ✓

Keller ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Fahrradraum ✓

