



Urban wohnen - zentral gelegene Wohnung nahe Praterstern - Franzensbrückenstraße



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Björn Bannert
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kreuzgasse 9/3, 2540 Bad Vöslau
Telefon: +43 664 75125616
Mobile: 00436645251685
E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Die großzügige Wohnfläche von 87,35 m² verteilt sich auf eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Gebäudes und gewährt Ihnen durch große Fenster viel Tageslicht sowie einen Blick in einen ruhigen Innenhof bzw. in Richtung Prater. Hier genießen Sie Ruhe und dennoch die unmittelbare Nähe zum urbanen Leben.

Raumaufteilung

- Vorraum
- großzügiges Wohn/Esszimmer mit offener Küche
- zwei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Abstellraum/Schrankraum
- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Einrichtung

Folgende Einrichtungsgegenstände sind in der Wohnung vorhanden

- moderne, geschmackvolle Einbauküche mit Kochinsel und Hochstühlen
- XL Kühlschrank Marke LG mit großzügigem Gefrierfach

- großer Wandschrank im Wohnzimmer
- Sofa-Landschaft
- Elegantes Badezimmer
- Vorzimmer
- Schrankraumeinrichtung
- Waschmaschine

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Qualitätsfliesen in den Bädern
- neue Innentüren
- neue Elektro- und Heizungsinstallationen
- neue Fenster mit Innenjalousien

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Das Haus verfügt über eine gemeinsam nutzbare Waschküche und einen Fahrradabstellraum.

Es wird NUR an NICHTRAUCHER vermietet. In der Wohnung ist Rauchverbot.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

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

Lage:

Diese attraktive Wohnung im 2. Wiener Bezirk bietet Ihnen eine ideale Lage mit Blick nach Osten. Nur wenige Schritte vom pulsierenden Praterstern entfernt, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Universität. Auch Supermärkte, Bäckereien, Banken und eine Poststelle sind leicht erreichbar. Genießen Sie urbanes Leben in bester Erreichbarkeit!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 2. Bez. Leopoldstadt, Wien 2. Bezirk Leopoldstadt		
Anzeigen ID	297316		
Wohnfläche	87.35 m²	Etage	5. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1981
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Keller	2,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Fernwärme	Verfügbar ab	sofort
Befristung	5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	74.85 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	justimmo_363063_6566/2435

Gesamtbelastung	€ 1.599,89
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 229,9
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.