

**WG-geeignete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Grünen,  
2. Bezirk Wien, Nähe Prater**



**Objektnummer: 3840\_88**

**Eine Immobilie von RE/MAX Inspire**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



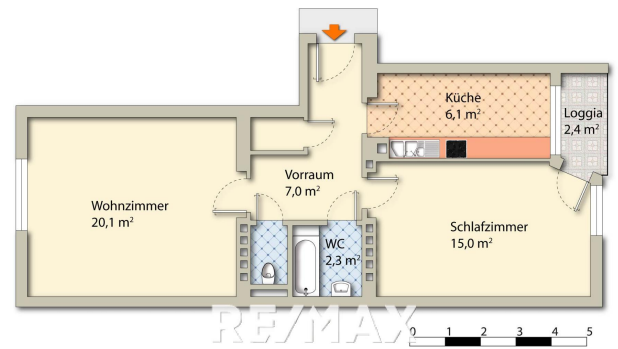
**Masoumeh Kern**

RE/MAX Inspire  
Haidgasse 2  
1020 Wien

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







## Objektbeschreibung

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Richtung grünen Innenhof in ruhiger Lage in 1020 Wien** Zum Verkauf steht eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Stuwerviertel. Die Nähe zum Prater sowie zur Donau bieten Ihnen einen enormen Freizeit- und Erholungswert. Das 55 m<sup>2</sup> große Objekt verfügt über eine perfekte Raumaufteilung und ist durch seine Lage optimal geeignet für Studenten der Wirtschaftsuniversität (alleine oder auch als Wohngemeinschaft), aber auch für Pendler und Angestellte des Austria Campus. Die beiden Zimmer sind beide geräumig und gut geschnitten. Das Größere blickt in Richtung der ruhigen Feuerbachstraße und das etwas Kleinere in Richtung Innenhof. Dieses bietet Zugang zum Highlight der Wohnung, und zwar einer charmanten Loggia mit Sicht auf den ruhigen Innenhof. Die Wohnung verfügt außerdem über ein zentral angeordnetes Bad und Wc, eine separate Einbauküche sowie eine kleine Abstellkammer. Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze, Größenangaben) Küche 8,1 m<sup>2</sup> Flur/Vorzimmer 7,0 m<sup>2</sup> Zimmer 1 15 m<sup>2</sup> Zimmer 2 20,1 m<sup>2</sup> Badezimmer 2,8 m<sup>2</sup> Loggia 2,4 m<sup>2</sup> extra WC Abstellraum Lage und Infrastruktur Das Objekt befindet sich im ruhigen und durchmischten Stuwerviertel. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn (Linie U2, U1), S-Bahn, Straßenbahn und Bus/Nachtbus sind fußläufig schnell zu erreichen. In 15 Minuten sind Sie im Zentrum Wiens. Schulen sowie die WU (Wirtschaftsuniversität) sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wir finden: Diese Wohnung sollten man gesehen haben! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 %  
Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernis:  
4  
1  
.  
7  
k

KB  
l  
a  
s  
s  
e

F1  
a.  
k4  
t 2  
o  
r

K  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r