

## 3-Zimmer-Wohnung beim grünen Prater



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7565**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

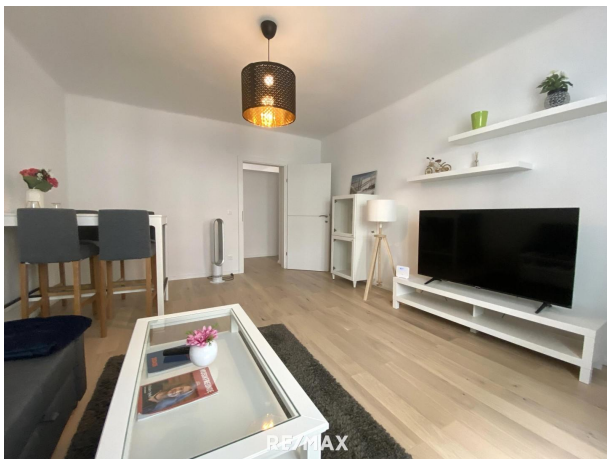


### Hubert Koller

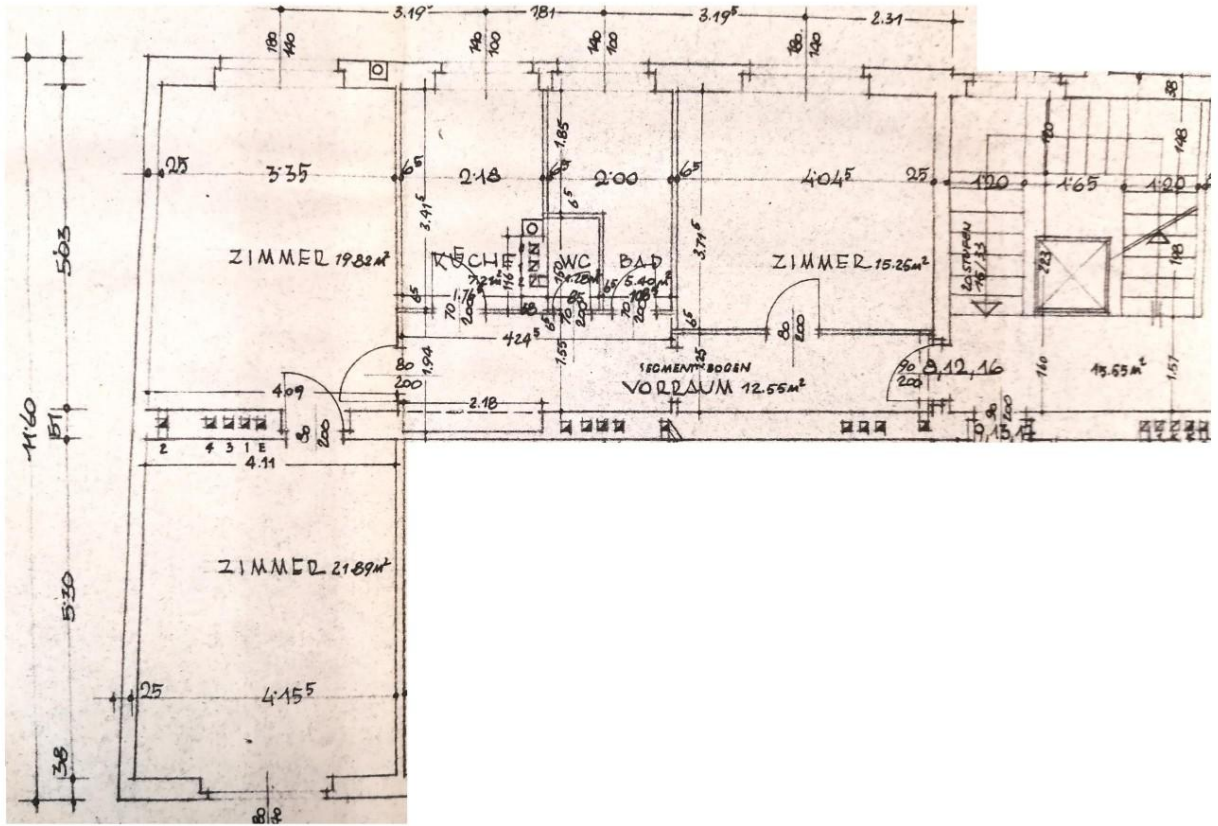
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

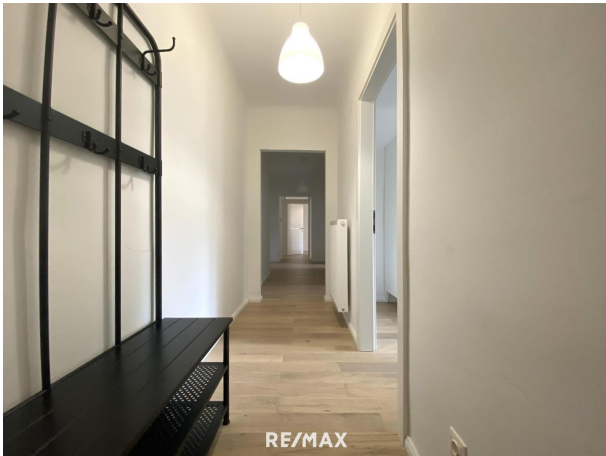
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







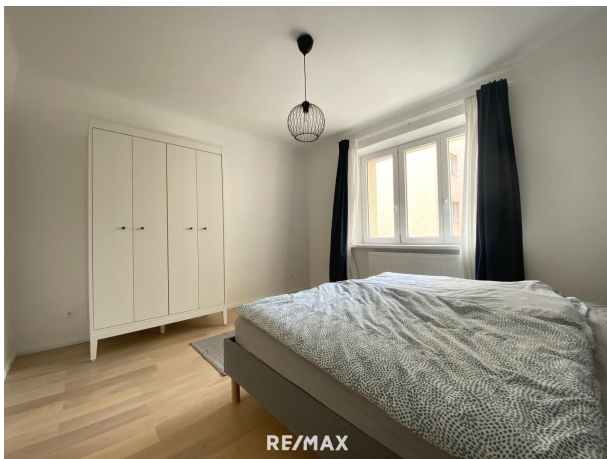
RE/MAX



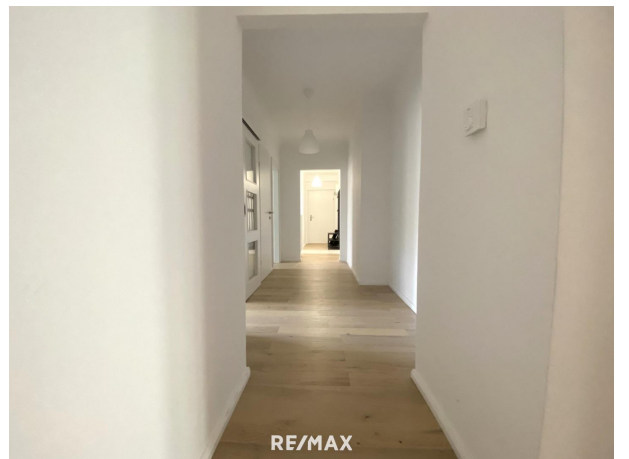
RE/MAX

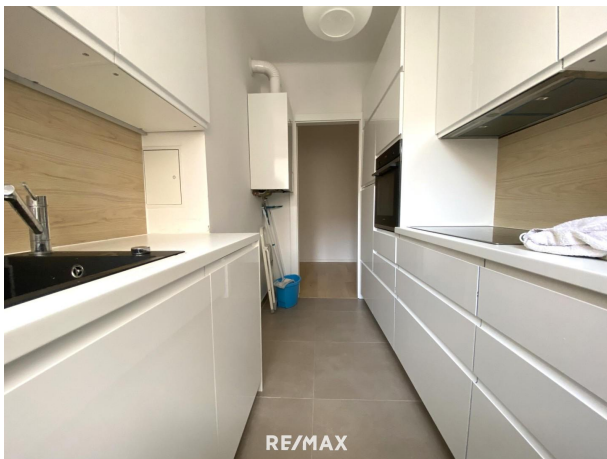


RE/MAX









## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese Drei-Zimmer-Wohnung mit separater Küche Aufteilung** Aus dem Vorraum gelangen Sie in zwei hofseitige Zimmer, die separate Küche, das Bad mit Fenster und das WC. Aus dem 2. Zimmer gelangen Sie in das 3. Zimmer, das auf die ruhige Gasse blickt und süd-östlich ausgerichtet ist. **Highlights auf einen Blick** -

Freizeit-/Erholungsgebiet Grüner Prater und Donaukanal vor der Haustüre - gute Anbindung in die Wiener Innenstadt - perfekte Anbindung an das Radverkehrsnetz **Monatsvorschreibung** BK inkl. Verwaltung: EUR 199,57 Lift inkl. USt.: EUR 28,66 Rep.-Rücklage: EUR 190,76

**Gesamtvorschreibung: EUR 418,99 Lage/Umgebung/Anbindung** Radwege (Donaukanal, Rustenschacherallee, Prater Hauptallee) vor der Haustüre Autobus 80A in unmittelbarer Umgebung - 11 min. zu U1/U2/S-Bahn Praterstern Straßbahnlinie 1 nur 4 Gehminuten bringt Sie zur U1/U4 Schwedenplatz, U2 Schottenring U3 Rochusgasse ca. 15 min. entfernt

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 1  
ei 1  
z 0.  
w 0  
är k  
m W  
e h/  
b (  
e m  
d ²a  
ar)  
f:  
KID  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar



f:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**