

" ++ PraterStern ++ "



01. Eigentumswohnung 1020 Wien

Objektnummer: 1626_26111

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	595.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

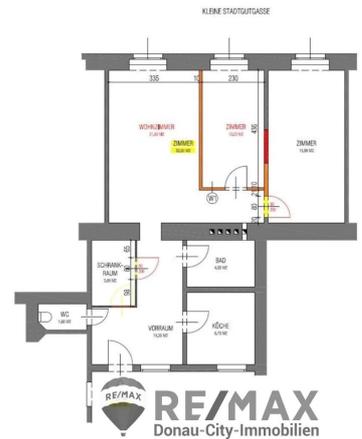
RE/MAX Elite











Objektbeschreibung

"++ PraterStern ++" Diese Wohnung wartet im 4. Liftstock eines erst 2022 komplett sanierten Altbaus in der Kleinen Stadtgutgasse / Ecke Nordbahnstraße in unmittelbarer Nähe des Pratersterns auf ihre(n) neuen Eigentümer. Die Wohnung ist ebenfalls saniert, sehr gepflegt und in ausgezeichnetem Zustand. Die Fenster aller drei Wohnräume sind in Richtung Kleine Stadtgutgasse (Nordwest) ausgerichtet, in der Küche gibt es noch ein (nicht durchsichtiges) großes Fenster mit Glaskacheln zum Gang. Über den großen Vorraum sind weiters das Badezimmer, des eparate WC und ein Abstellraum zu erreichen. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Ausstattung und im Haus steht ein Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung. Der Lokalbahnof Praterstern (U-Bahn Linien U1, U2, Schnellbahn Linien S1, S2, S3, S4, S7 sowie Straßenbahn- und Buslinien) befindet sich nahezu vor der Tür, somit sind Sie hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten mitten im Zentrum Wiens. Das Erholungsgebiet Prater ist ebenfalls direkt vor der Haustür. Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. >>> [Hier geht`s zu der interaktiven 360°-Tour](#) **Der Preis NUR € 595.000,--**
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 119.000,--/monatlich € 2.380-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 125.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene2.63

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien

z: