

# "2 Zimmer- Messe Prater U2 & Vorgartenstraße U1- Top Lage!"



ETW 1020 Wien

**Objektnummer: 1626\_26227**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien, Leopoldstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Eisner**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

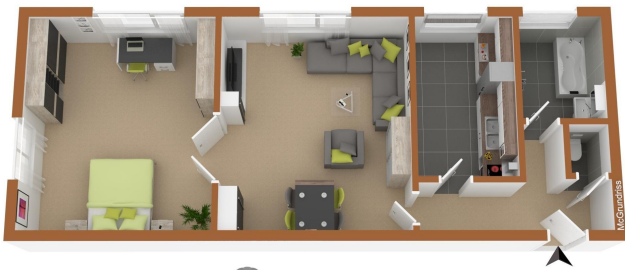
H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185











 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentumsversicherung



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

**"2 Zimmer- Messe Prater U2 & Vorgartenstraße U1- Top Lage!"** Ab sofort steht diese gut ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1 Liftstock frei zum Verkauf! Eckdaten: - Wohnfläche: ca. 61m<sup>2</sup> - Zimmeranzahl: 2 - Badezimmer mit Badewanne: ca.5m<sup>2</sup> - WC - Küche - 1 Stockwerk - Lift vorhanden - Keller vorhanden: ca.6m<sup>2</sup> - Heizung: Gastherme Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage & 10 USt: € 261,42,-- Infrastruktur: - U2 Messe Prater - U1 Vorgartenstraße - 11A Buslinie - Hillerstraße Busstation Nahversorger: - Eurospar (Gegenüber) - Lidl (3 Min.) - Hofer (5 Min.) - Bipa (4 Min.) Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe am Handelskai 1020 Wien. Der Grüne Prater ist in nur max.10 min mit dem Fahrrad erreichbar, wo Sie entweder die Möglichkeit haben durch die Prater Allee zu spazieren, Fahrrad zu fahren und die Natur in vollen Zügen zu genießen oder einen Actionreichen Tag verbringen können. Außerdem erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur max.15 Minuten zu Fuß! Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause! **Der Preis NUR € 299.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! **"2 rooms- Messe Prater U2 & Vorgartenstraße U1- top location!"** This well-equipped 2-room apartment on the 1st floor with the lift is now available for sale! Key data: - Living area: approx. 61m<sup>2</sup> - Number of rooms: 2 - Bathroom with bathtub: ca.5m<sup>2</sup> - TOILET - Kitchen - 1 floor - Elevator available - Cellar anteroom: ca.6m<sup>2</sup> - Heating: gas boiler Operating costs including repair reserve & 10 VAT: € 261.42.-- Infrastructure: - U2 Messe Prater - U1 Vorgartenstrasse - Bus line 11A - bus station Hillerstrasse local suppliers: - Eurospar (Opposite) - Lidl (3 mins) - Hofer (5 minutes) - Bipa (4 mins) The location of this apartment is also unbeatable. It is located in the immediate vicinity at Handelskai 1020 Vienna. The Green Prater can be reached by bike in just max. 10 minutes, where you either have the opportunity to walk through the Prater Allee, ride a bike and enjoy nature to the fullest or spend an action-packed day. In addition, you can reach Vienna's city center in just a maximum of 15 minutes on foot! Do not hesitate to contact us for more information or to arrange a viewing. Secure your new home today! **The price ONLY € 299.000,-**The agent acts as a double broker!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 81.0 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse H C

eizwärme

bedarf: