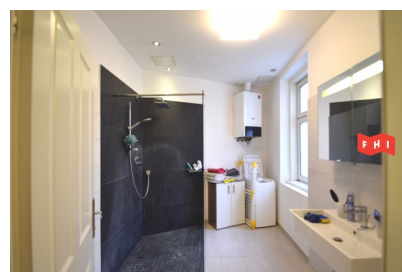
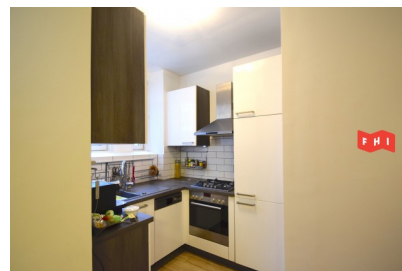


Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Pärchenwohnung mit perfekter öffentlicher Anbindung 1020 Wien



### ECKDATEN

Objektnummer 5461

Wohnfläche	ca. 57,26 m <sup>2</sup>
Baujahr	1911
Etage	3. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
HWB	175 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Gas
Etagenheizung
Wohnküche / offene Küche
Personenaufzug
Bad mit Fenster
Dusche
U-Bahn-Nähe
Abstellraum
Rollstuhlgerecht
Toilette

### KAUF

Kaufpreis 249.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	110,19 €
Reparaturrücklage	33,25 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Pärchenwohnung mit perfekter öffentlicher Anbindung 1020 Wien

Zum Verkauf gelangt eine kompakte Pärchenwohnung (ca. 57,26 m<sup>2</sup>) in einem gepflegten Wohnhaus (Baujahr 1911). Das Schlafzimmer verfügt über einen Abstell-/Schrankraum. Küche und Bad sind neuwertig und mit Markengeräten/Armaturen ausgestattet. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

### Ausstattung:

- Fischgrätparkettboden
- Fliesen im Vorzimmer, Bad, WC und Küche
- Neuwertige Küche inkl. Markengeräten (Siemens, AEG)
- Neuwertiges Bad mit Dusche inkl. Brennwertterme

### Aufteilung:

- Vorzimmer
- Bad
- Küche
- Wohnraum
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Achtung! Die Raumaufteilung entspricht nicht ganz der planlichen Darstellung, da die Wohnung geringfügig umgebaut wurde. Im Zuge dessen wurden auch ein neues Bad sowie WC und eine neue Küche eingebaut.

### Infrastruktur:

In 2 Gehminuten erreicht man die U2 Station Messe Prater sowie die Wirtschaftsuniversität Wien. 1 U-Bahn Station entfernt befindet sich der Bahnhof Praterstern mit den Anbindungen der Straßenbahn 5, 0, der Schnellbahnen S2, S4, S1, S3, S7, S80, WestBlue und der Buslinie 175, 82A

Der Wiener Prater ist in kurzer Gehdistanz erreichbar. Volksschule, Mittelschule, Hochschule, Polizei sowie Apotheke, Tierarzt, Supermärkte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiberger**

**m** +43 (0) 699 1044 9295

**f** +43 (1) 342 222

**e** [rf@fhi.at](mailto:rf@fhi.at)

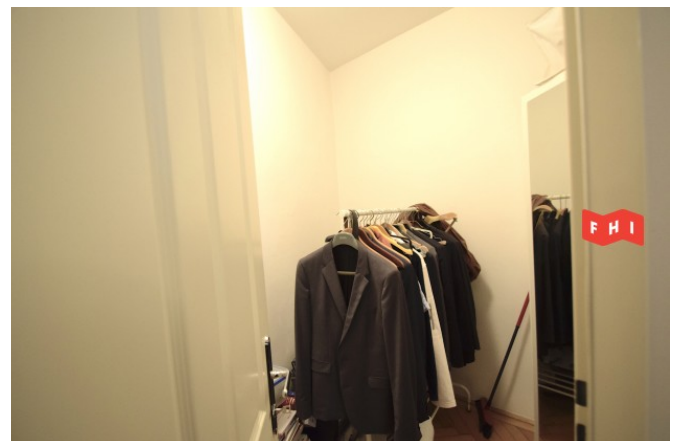
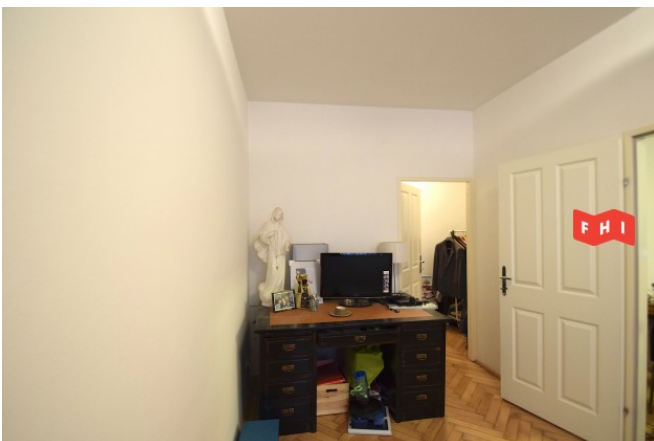
Informationen zur Datenschutz-Grundverordnung finden sie auf unserer Website unter [Datenschutz!](#)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Robin Freiberger**

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342222  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



ROTE ANGABEN → STAND JETZT!

