

Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



2,5 Zimmer Wohnung mit potenzial zwischen Augarten und Praterstern

1020 Wien

Nähe: Praterstern und Augarten



ECKDATEN

Objektnummer 6906

Wohnfläche	ca. 63,66 m ²
Baujahr	1967
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	10.07.2033
fGee	1,54
HWB	62 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Teppichboden	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Badewanne	
Außenliegender Sonnenschutz	
Toilette	
Doppel- / Mehrfachverglasung	

KAUF

Kaufpreis **239.000,00 €**

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	142,63 €
Reparaturrücklage	142,63 €
Sonstiges	0,58 €
Liiftkosten	41,05 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Horst Freiburger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



2,5 Zimmer Wohnung mit potenzial zwischen Augarten und Praterstern

1020 Wien

Nähe: Praterstern und Augarten

Zum Verkauf gelangt eine wunderschön angeordnete 2-Zimmer Wohnung + ein ca. 11,45m² großes Kabinett, mit dem Bahnhof Wien-Praterstern, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Wien, direkt vor der Haustüre. Die attraktive Raumaufteilung und die herrliche Lage zwischen Augarten und dem Wiener Praterstern macht dieses Objekt zu einem wahren Highlight.

Digitales Angebotsverfahren - Der angegebene Preis ist als Startpreis zu verstehen, da er durch ein vom Interessenten online erstelltes Angebot festgelegt wird. Der endgültige Preis kann je nach Nachfrage auch über diesem Startpreis liegen. Die Zustimmung zum Angebot erfolgt ausschließlich durch Gegenzeichnung des Abgebers.

Besichtigungsphase: bis 27.09.2024

Angebotsprozess: 28.09, 09:00 Uhr - 13.10, 18:00 Uhr.

Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne, jederzeit zu Verfügung.

AUFTEILUNG:

zentrales Vorzimmer
großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu Schlafzimmer und Kabinett
Küche
WC
Badezimmer mit Badewanne

AUSSTATTUNG:

Etagenheizung
verflieste Nassräume
Küche inkl. Geräten
Badewanne

INFRASTRUKTUR:

Die Nähe zum Wiener Praterstern spricht für sich selbst. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bahnhof Wien-Praterstern) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in weniger als 2min Fußweg erreichbar.

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

Kontakt:

Horst Freiburger

t [+43 \(0\) 1 342 222 30](tel:+430134222230)
m [+43 \(0\) 664 15 15 989](tel:+43016641515989)
f [+43 \(1\) 342 222](tel:+431342222)
e hf@fhi.at

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



