

**CITYLINE – 2-Zimmer-Wohnung in Toplage nahe  
Praterstern**



Wohnzimmer/Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 132894**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	53,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

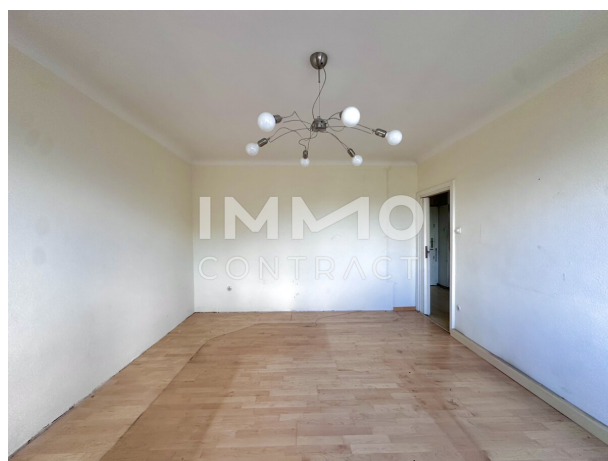


**Katharina Wolfslehner**

Grenzgasse  
3100 Sankt Pölten

T 0043676841420220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







DARSTELLUNGSBEISPIEL



DARSTELLUNGSBEISPIEL

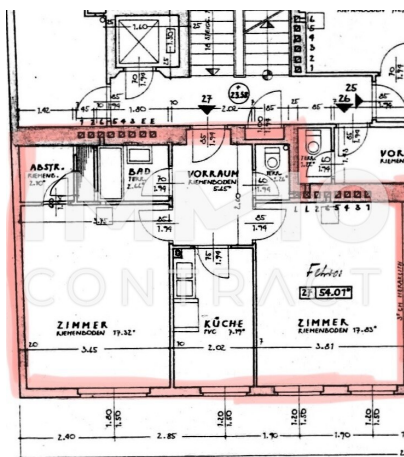


DARSTELLUNGSBEISPIEL





DARSTELLUNGSBEISPIEL



## Objektbeschreibung

TOP-Lage im 2. Bezirk – Sonnige 2-Zimmer-Wohnung nahe Praterstern Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und praktische Raumaufteilung – ideal auch für eine Studenten-WG. Wohn- und Schlafzimmer sind ähnlich groß und getrennt begehbar, was flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im 6. Liftstock gelegen, ist die Wohnung sonnig, ruhig und sehr gut angebunden. Die Nähe zum Praterstern (U1, U2, Schnellbahn) sorgt für eine optimale öffentliche Erreichbarkeit. Wohnfläche: ca. 53,6 m<sup>2</sup> Heizung: Gasetagenheizung Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Disclaimer: Die dargestellten Aufnahmen wurden mittels Virtual Staging digital optimiert und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung von Einrichtungsmöglichkeiten. Sie ersetzen keine reale Besichtigung. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann abweichen und wird Ihnen von Ihrem Immobilienfachberater gerne vor Ort gezeigt.