



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221868

erstellt am : 04.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 337500€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Wohnfläche: 74.66m²

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial - PRAGER STRASSE



TOLLE REIZENDE WOHNUNG IN TOP LAGE

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock in einem Neubau (BJ 1961) mit wenigen Wohneinheiten und bietet mit ihrer Süd/West-Ausrichtung in den ruhigen Innenhof ein helles und angenehmes Wohngefühl. Mit einigen Adaptierungen lässt sich diese reizende Wohnung zu einem schönen, gemütlichen Zuhause gestalten.

LAGE

Von der Prager Straße aus erreicht man fußläufig die Straßenbahnlinien 26, 27 sowie die Buslinie

34. Der Floridsdorfer Bahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Von dort gelangt man mit der S1 Floridsdorf rasch Richtung Praterstern und den U-Bahnlinien U1 und U2 Richtung Zentrum. Beste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, circa 10 Gehminuten entfernt bietet der Floridsdorfer Schlingenmarkt eine vielfältiges Einkaufserlebnis. Erholung und tolle Sportmöglichkeiten finden sich bei den nahe gelegenen Erholungsräumen Floridsdorfer Wasserpark an der oberen Alten Donau und der Donauinsel.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Bad mit Fenster (Wanne u. Dusche)

großer Abstellraum

Betriebskosten monatlich

Rücklage EUR 92,69

Aufzug EUR 41,88

BK EUR 129,80

Gesamt EUR 246,37 inkl. USt.

Rücklagenstand per 31.12.2025 EUR 60.000,-

Kaufpreis ist VB

Vertragserrichtung: Notariat Mag. Hasenauer-Kralik, 1180 Wien

Kosten: 1% vom Kaufpreis + Barauslagen + USt

Bei Finanzierung + ? 800,- + USt für Treuhandschaft

Bei Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne (auch am Wochenende) unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 persönlich zur Verfügung.

Vermerkt: einige Bilder wurde mit Hilfe KI bearbeitet

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere

Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.66m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 68.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 337500€

Nebenkosten: 118€

Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: info@sajowitz-immobilien.at