



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158607

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299900€

Straße: Pramergasse

1090 Wien, Alsergrund

Wien Österreich

Wohnfläche: 50.16m²

Grundfläche: 50.16m²

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Mag.(FH) Daniel

Tel:

office@dfi.at

SERVITENVIERTEL NAHE ZUM 1. BEZIRK: Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Wohnlage nahe Donaukanal und Palais Liechtenstein



DFi - Immobilien treuhand & amp; Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Wohngegend und U-Bahn Nähe

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus ca. 1976 im 4. Obergeschoß mit Lift.

Grundriss: Vorraum, Bad mit Dusche, separates WC, voll ausgestattete Küche, 2 zentral begehbare Zimmer

Die Wohnung präsentiert sich in ordentlichem Zustand.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine einflügelige Eingangstür betreten und ist ausreichend groß für eine Garderobe. Dieser Bereich ist mit Parkettboden ausgestattet.

2 zentral begehbare Zimmer: Beide Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar und verfügen über einen klassischen Parkettboden und sind in einer gut nutzbaren Größe.

Küche: Die Küche ist neuwertig, voll möbliert und ausgestattet. Die Küche ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Bad: Das verflieste Badezimmer ist mit Badewanne sowie einem Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC: Das WC ist ebenfalls vom Vorraum aus zu begehen und ansprechend verfliest. Es verfügt außerdem über ein Handwaschbecken.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Zentralheizung. Das aktuell zur Vorschreibung gelangende Akonto beträgt für Heizung und Warmwasser rd. EUR 155,33 pro Monat.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U4 - Roßauer Lände: rd. 8 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie D: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 50.16m²

Wohnfläche: 50.16m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299900€

Nebenkosten: 151.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Mag.(FH) Daniel

E-Mail: office@dfi.at