



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Ruhelage in der Praterstraße!

Datum: 02. 07. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8848
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien
Nähe:	U1 Nestroyplatz
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 450.000,00
Betriebskosten:	€ 168,15

Beschreibung

Helle, komfortable Eigentumswohnung in Ruhelage! Im Herzen der Leopoldstadt finden Sie Ihr neues gemütliches Zuhause.

Geräumiges Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Parkettboden, Vorzimmer, funktionelle Küche, Bad mit Wanne, Toilette extra.

Die gut angelegte Wohnung mit Gasetagenheizung, Abstellraum und Kellerabteil befindet sich im 3. Liftstock in einem Neubauhaus in gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar und sehr gute öffentliche Anbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at



Flächen

Wohnfläche:	67,00 m ²
Kellerfläche:	2,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1964
Stockwerk:	3
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	1.96
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	130.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8848



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Echter Mehrwert!
Experten-Immobilien-Vermarktung

KAUFE MICH!
Wir verkaufen gerne auch Ihre Immobilie **ERFOLGREICH!**
www.smkimmo.at

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Erfahrung - auf uns ist Verlass!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at