

# Prater Top Lage - 2 Zimmer Wohnung - Nähe Ausstellungsstraße 1020 Wien

€ 329.000,00

2 Zimmer

ca. 55,00 m<sup>2</sup>



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Prater Top Lage - 2 Zimmer Wohnung - Nähe Ausstellungsstraße

Zum sofortigen Verkauf gelangt diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock eines 1965 errichteten Wohnhauses mit Lift. Die Wohnung liegt zentral im aufstrebenden und innovativen Stuwerviertel gleich bei der U-Bahn Station Messe-Prater.

Die gut geschnittene Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche setzt sich aus einem Vorraum, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC zusammen. Die Küche und das Wohnzimmer sind hofseitig nach Osten ausgerichtet. Das Schlafzimmer liegt westseitig an einer ruhigen Seitengasse.

Freuen Sie sich auf neue Kunststoff-Fenster, eine brandneue Gasterne sowie eine absolute Toplage gleich beim beliebten Wiener Prater.

Das durchwegs ansprechende Wohnhaus bietet zudem einen eigenen Fahrradraum sowie eine Waschküche mit Trockner.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und rundet das Angebot ab.

Die Lage der Wohnung ist als ausgezeichnet zu bewerten:

Im Nahbereich befinden sich der grüne Prater, die Wirtschaftsuniversität Wien, die Messe Wien, das berühmte Restaurant Schweizerhaus sowie die Donau und Donauinsel mit all ihren Freizeitmöglichkeiten inmitten der Stadt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Restaurants, Apotheken und der Vorgartenmarkt befinden sich in Gegendnähe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls exzellent. Die U2 Station Messe-Prater ist praktisch vor der Haustüre.

Der Verkehrsknotenpunkt "Praterstern" ( U1, U2, Regionalzüge, S1, S2, S3, S7, Buslinien 5B, 80A und 82A, Straßenbahnlinien O und 5 ) ist zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichbar.

Aufgrund der 3 L (Lage, Lage und Lage) können Sie bei diesem Kauf nichts falsch machen.

#### VIP-Service

Gefällt Ihnen diese Liegenschaft?

Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com).

Seien Sie der Erste!

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Michael Skolet, Tel. 050/450-552 oder 0676/841 420-552**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 92.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C

Objektnummer	<b>2000/33914</b>	Objektart	<b>Wohnung - Wohnung, Sonstige Wohnung</b>
Baujahr	<b>ca. 1965</b>		<b>Wohnung</b>
Lage	<b>Wiener Prater, Messe, WU, Praterstern</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Wohnfläche	<b>ca. 55,00 m²</b>	Stockwerk	<b>2</b>
Zimmer	<b>2</b>	Kellerfläche	<b>ca. 7,00 m²</b>
HWB Klasse	<b>C</b>	WC	<b>1</b>
Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift</b>	Heizung	<b>Gasetagenheizung</b>
Bad	<b>1</b>	Etagen	<b>5</b>
		HWB Wert	<b>92 kWh/m²a</b>

#### Michael Skolet

Michael.Skolet@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-552

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

