

## Hübsche vollmöblierte 3 Zi Wohnung nahe Nestroyplatz zu kaufen

---

### Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger  
Telefon: +43 676 / 3652648  
EMail: office@immotion.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3350/625  
Adresse: 1020 Wien; Praterstraße  
Nähe: Praterstraße  
Stock: 4  
Baujahr: ca. 1980  
Fläche: ca. 82 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Zentralheizung

### Preise

Kaufpreis: € 480.000,00  
Summe BK exkl. USt.: € 208,00  
Summe BK inkl. USt.: € 250,00  
Kautiön: € 0,--  
Provision Kauf: 1.5% plus 20.0% USt.

---

### Expats ! Fully furnished apartment - Hübsche vollmöblierte 3 Zi Wohnung mit kl. Balkon nahe Nestroyplatz

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Infrastrukturlage in einem Innenhof nahe der Praterstraße und ca.3 min von der U 1 Station Nestroyplatz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf (Bäckerei Mann, DM, Banken, Hotel, Cafe, Pizzerias) ergänzen das zahlreiche facettenreiche Gastronomieangebot an Restaurants und Shops. Die Vielfalt und der Flair des 2. Bezirk versprüht die Lust zum Flanieren in der Praterstraße und im nah gelegenen Prater. Die Lage der Wohnung ist ein perfekter Ausgangspunkt in den 1. Wiener Bezirk sowie in den 22.Bezirk Donaustadt mit zahlreichen Institutionen. Für Freischaffende, UNO- Bedienstete, Expats, Geschiedene, Studenten eine einmalige Occasion.

**Raumaufteilung & Raumausstattung:** Die 82m<sup>2</sup> 3 Zimmer Wohnung liegt ruhig und sonnig in einem Innnehof im 4.Liftstock. Über das Vorzimmer gelangt man linker Hand in das Badezimmer mit Wanne + Dusche und rechter Hand befindet sich das WC, ein Abstellraum, ein kl. Schlafzimmer ca. 11m<sup>2</sup> und so gelangt man in den offenen Wohnraum mit vollmöblierter Wohnküche mit Speisezimmer, Sofa, Sessel, TV. Vom Wohnzimmer wird das vollmöblierte Schlafzimmer mit weißen Kästen, einem Sekretär betreten. Die Wohnung verfügt über einen Parkettboden, schöne Verfliesung im Badezimmer, und Innenjalousien. Siehe den beliegenden Grundrissplan und Fotos. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil

Immotion.at

Kaufpreis: € 480.000, netto

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: € 5.853,65

Käuferprovision: 1,5% zzgl.USt

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 10% vom Kaufpreis ( 3,5% GrESt, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, 1,8% (inkl USt) Käuferprovision, Kaufvertragsabwicklung, Notarkosten).

Erzielbare Mietkonditionen: Die monatliche Gesamtbelastung für die **VOLLMÖBLIERTE** 82m<sup>2</sup> Wohnung mit 3 Zimmer beträgt € **1.490,00** (inklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer und Heizkosten).

# Nettomiete € 1.116,54

# 10 % USt € 111,65

# Betriebskosten € 208,33

# 10 % USt € 41,66

Insgesamt: € 1.490,00

Für Interessentenanfragen bzw. Besichtigung steht Ihnen Fr. Mag.Manuela Stöger gerne telefonisch unter + 43 676 36 52648 oder per e-mail an [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at) zur Verfügung. Die vollmöblierte Wohnung eignet sich perfekt für Business-Kunden aus dem Ausland, Expats, Geschiedene (nach dem Motto Koffer packen und einziehen) oder eine WG-Gemeinschaft (Studenten). Ich freue mich Ihnen diese hübsche bestens ausgestattete VOLLMÖBLIERTE Wohnung präsentieren zu dürfen !

Anbieter: **IMMOTION.at**

Ansprechpartner: Mag.Manuela Stöger

Sieveringer Strasse 103

1190 Wien

mobil: +43 676 36 52 648

e-mail: [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at)

web: [www.immotion.at](http://www.immotion.at)

**IMMOBILIENVERMITTLUNG MIT CHARME auf HÖCHSTEM NIVEAU !**

## Weitere Bilder



Möbliertes Wohnzimmer

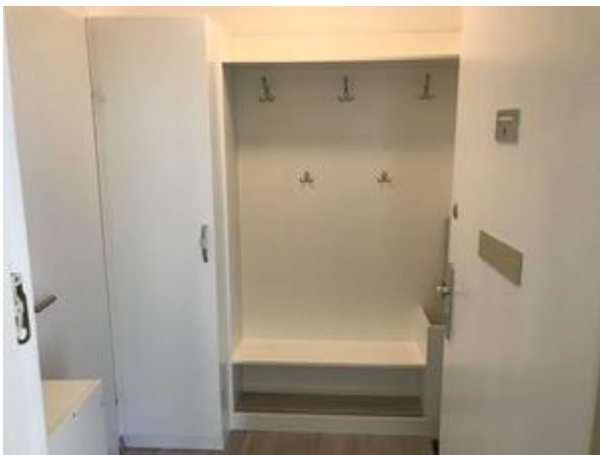
**Immotion.at**



Küche mit E-Geräten und Kochutensilien möbliert



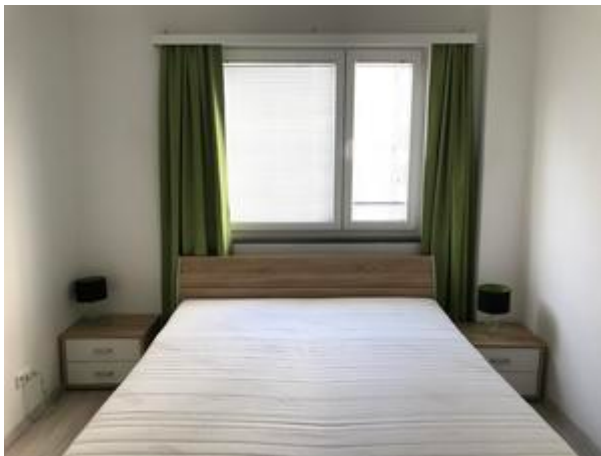
Modernes Bad



Vorzimmer



2. Schlafzimmer- Kinderzimmer od.Arbeitszimmer



Möbliertes Schlafzimmer



Wohnküche mit Speisegarnitur



offene Wohnküche



Wohzimmer möbliert mit TV +Sofa + Küche + Sesseln



Schlafzimmer mit Kasten



Wohnzimmer mit Zugang auf den 2,5m<sup>2</sup> Balkon