

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Altbauwohnung mit traumhaften Ausblick



Objektnummer: 10709

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	159,21 €
USt.:	15,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

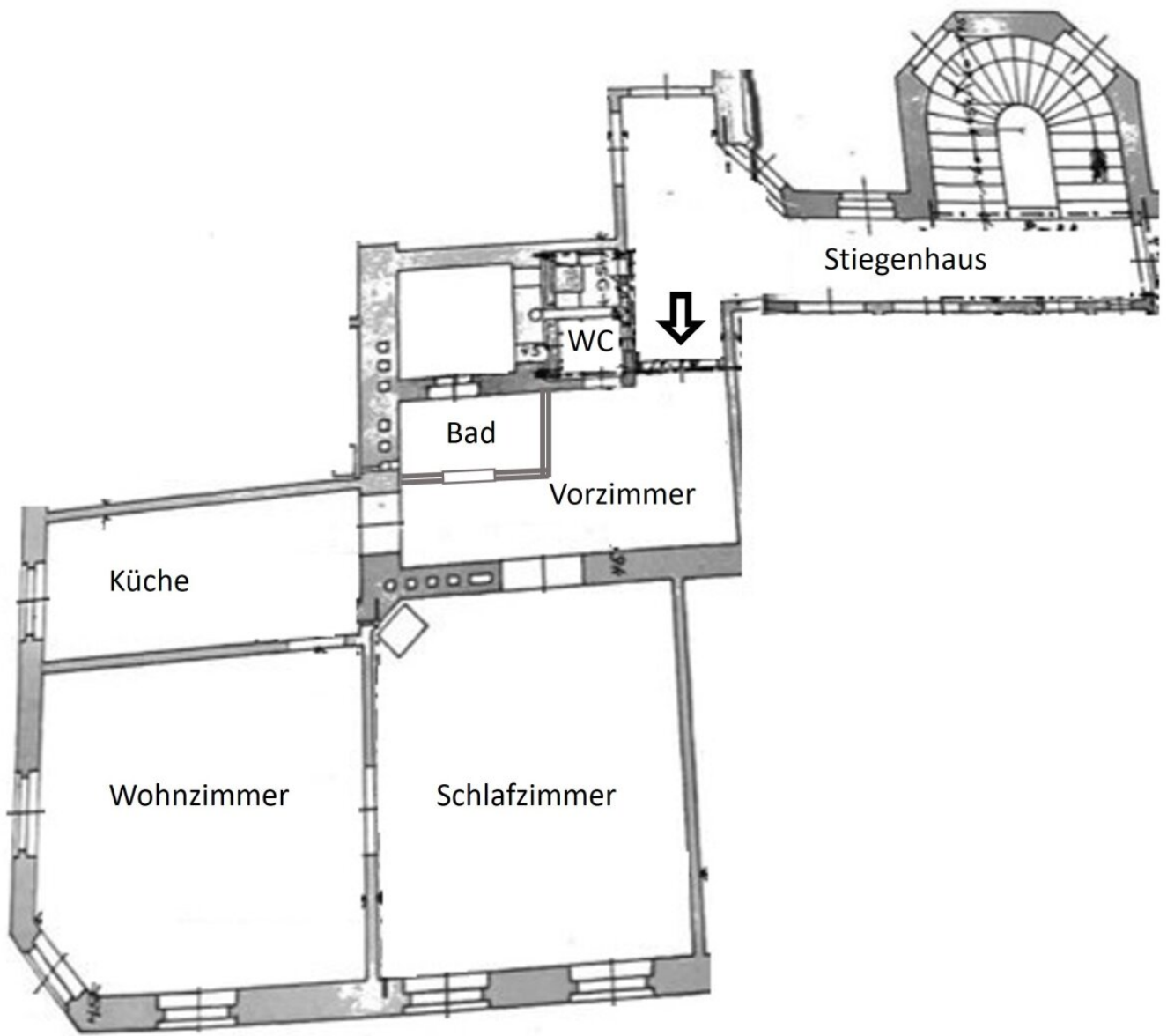
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 997 18 00
H +43 699 14228400









Objektbeschreibung

Diese einladende, helle 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 70m² befindet sich im 3. Liftstock und bietet einen traumhaften Blick über die Reichsbrücke und die Donau.

Die Wohnung wurde Anfang 2022 renoviert (Badezimmer, Böden, Fenster, energieeffiziente Heizkörper) und befindet sich in einem guten Zustand. Ein gemütlicher Kamin sorgt im Winter und in der Übergangszeit für zusätzliche Wärme.

Die Wohnung wird voll möbliert angeboten, inklusive einer komplett ausgestatteten Küche mit hochwertigen Elektrogeräten.

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fenstern in beinahe alle Himmelsrichtungen schaffen eine angenehme Atmosphäre zu jeder Tageszeit.

Lage und Umgebung:

Die Donauinsel ist nur wenige Schritte entfernt und die U1-Station Vorgartenstraße ist direkt vor der Haustüre.

Egal ob mit dem Rad, mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten die Innenstadt oder das Vienna International Center, Kagran.

Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Billa, Penny und Hofer sind fußläufig erreichbar, ebenso wie eine Vielzahl von Restaurants.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich die Donauinsel als idealer Ausgangspunkt an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap