

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Altbauwohnung mit traumhaften Ausblick



Objektnummer: 10783

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: | 375.000,00 € |
| Betriebskosten: | 153,09 € |
| USt.: | 15,31 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

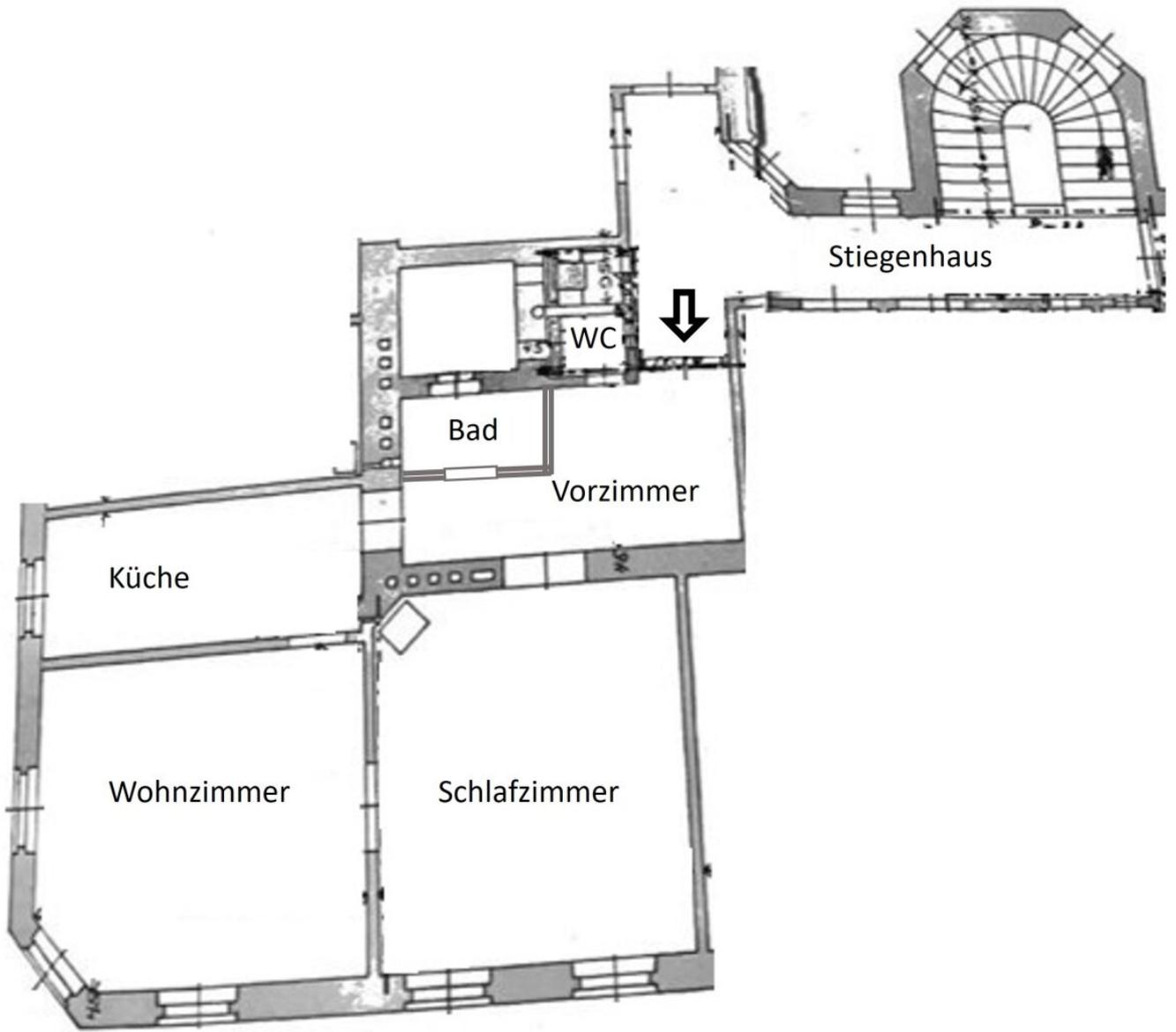
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

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 <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap