

Stilvoll sanierte Wohnung in absoluter Ruhelage nahe Augarten



Objektnummer: 10788

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sachsenplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	115,04 €
USt.:	11,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.








Berufsausweis für Immobilienreuhänder


Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

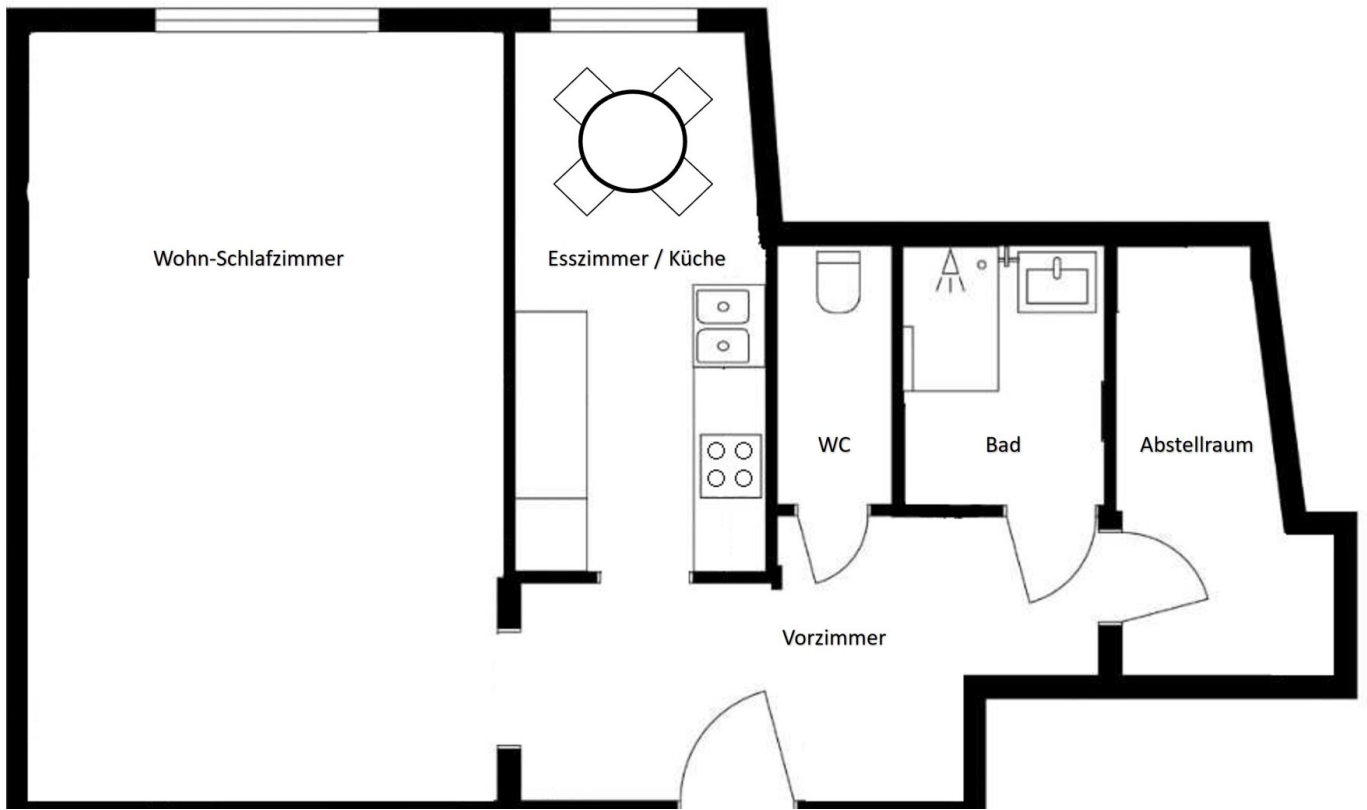
Eigentümerin
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort

AT01011043
Treuhandnummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027


Wirtschaftskammer Österreich



Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1976 in attraktiver Lage nahe dem Augarten. Auf rund 57 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumstruktur und ein modernes Wohnambiente, das sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die umfassende Sanierung im Jahr 2024 wurde mit hochwertigen Materialien und klarer gestalterischer Linie umgesetzt.

Der offen gestaltete **Wohn- und Schlafbereich** bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch seine flexible Nutzbarkeit sowie großzügige Raumwirkung. Angrenzend befindet sich ein separater **Essbereich mit moderner Einbauküche**, ausgestattet mit hochwertigen AEG-Geräten der „Dieter Knoll Design-Edition“.

Das **Badezimmer** präsentiert sich als zeitgemäßer Wohlfühlbereich mit großzügiger Walk-in-Dusche (Artweger Klar-Glaswand mit Artclear-Beschichtung) und stilvoller Fliesengestaltung. Die Sanitärausstattung stammt von Laufen, die Armaturen von Grohe. Das WC ist separat ausgeführt. Ein praktischer Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ergänzt das Raumangebot sinnvoll und schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch ihre unmittelbare **Nähe zum Augarten** und Sachsenpark, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie zahlreiche (Fach-)Arztpraxen, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung kann durchaus als gut bezeichnet werden. Die U6-Station Jägerstraße ist in etwa fünf Gehminuten entfernt. Zusätzlich stehen die Straßenbahnlinien O und 5 sowie die Buslinie 5A zur Verfügung und gewährleisten eine rasche Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und darüber hinaus.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap