

NÄHE WU und PRATER! Altbaucharme trifft Citynähe – 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 4331

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	82,69 €
USt.:	12,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



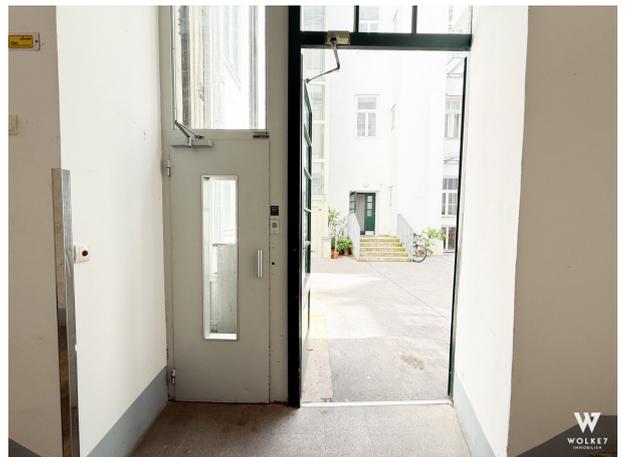
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Wiener Altbaufair neu interpretiert – Diese Wohnung in einem generalsaniertem Altbau vereint stilvolle Eleganz mit urbanem Lebensgefühl. Helle Räume, edle Materialien und der Charme der Jahrhundertwende machen dieses Zuhause zu einem echten Wohlfühlort – mitten im Herzen des 2. Bezirks. Nur 1 Minute von der U1 entfernt, mit Blick ins Grüne und direkt gegenüber vom angesagten Vorgartenmarkt: Hier wohnen Sie ruhig – und doch mitten im Geschehen. **Nur wenige Gehminuten von der WU und dem Prater entfernt! Ein Hit für Studenten.**

Das erwartet Sie:

- **WENIGE GEHMINUTEN VON WU & PRATER ENTFERNT - Perfekt für Studenten**
- **Authentischer Wiener Altbau** – stilvolles Stiegenhaus, exklusiver Liftzugang
- **Wohnküche mit Gasherd** – kompakt, charmant und funktional
- **Badezimmer mit WC** räumlich getrennt durch eine Glaswand
- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit Blick auf den begrünten, modernen Innenhof
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit maßgefertigtem Einbauschränk
- **Echtholzparkett** für warmes Wohngefühl
- **Waschmaschine** inklusive – versteckt in praktischer Nische
- **Absolut ruhig & hofseitig** gelegen – trotz urbaner Umgebung

Lage, die überzeugt:

- **Zu Fuß in wenigen Gehminuten bei der Wirtschaftsuniversität, Donauinsel und dem Prater - Einzigartige Lage!**

- **Nur 100 m zur U1-Station Vorgartenstraße** – eine Station zur Donauinsel, wenige Minuten zur WU oder in die Innenstadt
- **Gegenüber vom Vorgartenmarkt** – mit Cafés, Kulinarik & Wochenmarkt-Atmosphäre
- **Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants** direkt ums Eck

Ob gemütlicher Spaziergang im Grünen, Uni-Alltag oder Sundowner am Markt – diese Wohnung bietet den perfekten Mix für alle, die stilvoll und zentral wohnen wollen.

Kaufpreis: EUR 239,000- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap