

Lebensraum mit Persönlichkeit – Maisonette Wohnung im Herzen der Leopoldstadt



Küche

Objektnummer: 1751/71

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	332,46 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien









REAL ESTATE

AUTHENTIC
REAL ESTATE

IMMO JOURNEY
powered by AUTHENTIC Real Estate

 **Andreas Putz**
Immobilienexperte
+43 664 3000 642
andreas.putz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Datenbank statt Suchgehirn!

100%
kostenloses
Suchprofil
erstellen

jedes kostenlos
Suchprofil erstellen

Individuelle
Kauf-Verkauf

Maximale
Markenwirkung

Instagram Facebook LinkedIn WhatsApp

»»

AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese charaktervolle Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² befindet sich im 1995 ausgebauten Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus direkt auf der begehrten Praterstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk. Auf zwei Ebenen bietet sie ein Raumkonzept, das sowohl Wohnkomfort als auch stilvolle Rückzugsmöglichkeiten vereint.

Die untere Ebene empfängt Sie mit einem einladenden Vorzimmer, einem separat begehbaren WC sowie einem Wohnbereich mit direktem Zugang zur ca. 6 m² großen Terrasse – ein ruhiger Ort der Entspannung mit Blick in den begrünten Innenhof. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne – schafft eine private Wohlfühloase.

Ein zusätzliches Highlight ist die Galerie im oberen Geschoss, die sich ideal als Home-Office, Gästebereich oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Durch die vielen Fensterflächen und die Ausrichtung zum Innenhof präsentiert sich die Wohnung hell und angenehm ruhig. Die Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für angenehmes Wohnklima.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Lift im Haus bieten zusätzlichen Komfort. Dank der zentralen Lage auf der Praterstraße sind die Innenstadt, der Prater, zahlreiche Geschäfte, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel (U1, Straßenbahnlinie 2, diverse Busverbindungen) in unmittelbarer Nähe.

Diese Maisonette verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap