

**Helle 3-Zimmerwohnung in Top-Lage – hochwertig saniert
& mit Lift | Praterstern, WU | Nähe U1,U2 & S-Bahn**



Virtually Staged

W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4722

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	359.500,00 €
Betriebskosten:	136,22 €
USt.:	15,69 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolke 7 Immobilien | Team Wien

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





W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Altbauwohnung mit Lift – saniert & bezugsbereit ab dem 1. August 2025

Diese sehr helle und charmante **Altbauwohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Hauses mit Aufzug** in gefragter Lage des 2. Bezirks – nur wenige Schritte vom **Praterstern** entfernt.

Die Wohnung wurde im Rahmen einer **umfassenden Sanierung im Jahr 2015** hochwertig modernisiert und befindet sich in **sehr gutem Zustand**. Dank der **großen Fensterflächen** ist sie besonders **lichtdurchflutet** und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Ausstattung & Highlights:

- **Hochwertiger Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Elegante Fliesen** in Küche, Bad und WC
- **Moderne Einbauküche** mit Geräten von **namhaften Herstellern**
- **Etagenheizung** für individuelle Wärmeversorgung
- **Fahrradabstellplatz im Innenhof**
- **Lift im Haus**
- Sehr gepflegtes Gesamtobjekt

Die hervorragende Lage nahe dem Praterstern mit **U1, U2, S-Bahn und Straßenbahn-Anbindung** sowie die Nähe zur **Praterallee** und dem **Augarten** machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität – ideal für Singles, Paare und Studenten.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 359.500,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Team Wolke 7

? Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

? E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap