

Stadtleben mit Wohlfühlfaktor – 4 Zimmer im 20. Bezirk



Wintergarten

Objektnummer: 1609/46454

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,93 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

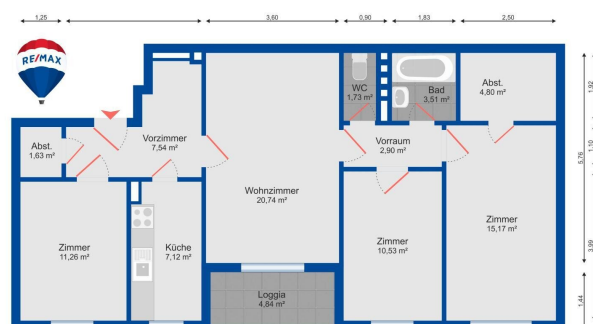
H +43 676 37 15 726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in der Vorgartenstraße, 1200 Wien überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hervorragende Infrastruktur. Auf rund 86,93 m² Wohnfläche erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein zentral begehbbarer Grundriss sowie ein heller Wintergarten (ca. 4,84 m²), der zu jeder Jahreszeit eine besondere Wohnqualität schafft — sonnige Sommertage und gemütliche Winterabende inklusive.

Besonders praktisch: Eines der Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Darüber hinaus gibt es in der Wohnung einen Abstellraum.

Das Gebäude aus den 1970er-Jahren präsentiert sich in gutem Zustand, ebenso wie die Wohnung selbst. Die Immobilie ist ab sofort beziehbar.

Die Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk verbindet urbanes Flair mit hohem Freizeitwert: Der nahe Handelskai mit seinen Verkehrsanbindungen (S-Bahn, U-Bahn und Buslinien) sorgt für exzellente Erreichbarkeit. Die Donauinsel liegt in unmittelbarer Nähe und bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und Restaurants erreichen Sie bequem zu Fuß.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap