

**Schöne 2,5 Zimmer Wohnung mit großem Balkon - bei der
Donauinsel und U1!WG-geeignet!**



Objektnummer: 2509

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltemiete (netto)	999,00 €
Kaltemiete	999,00 €

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

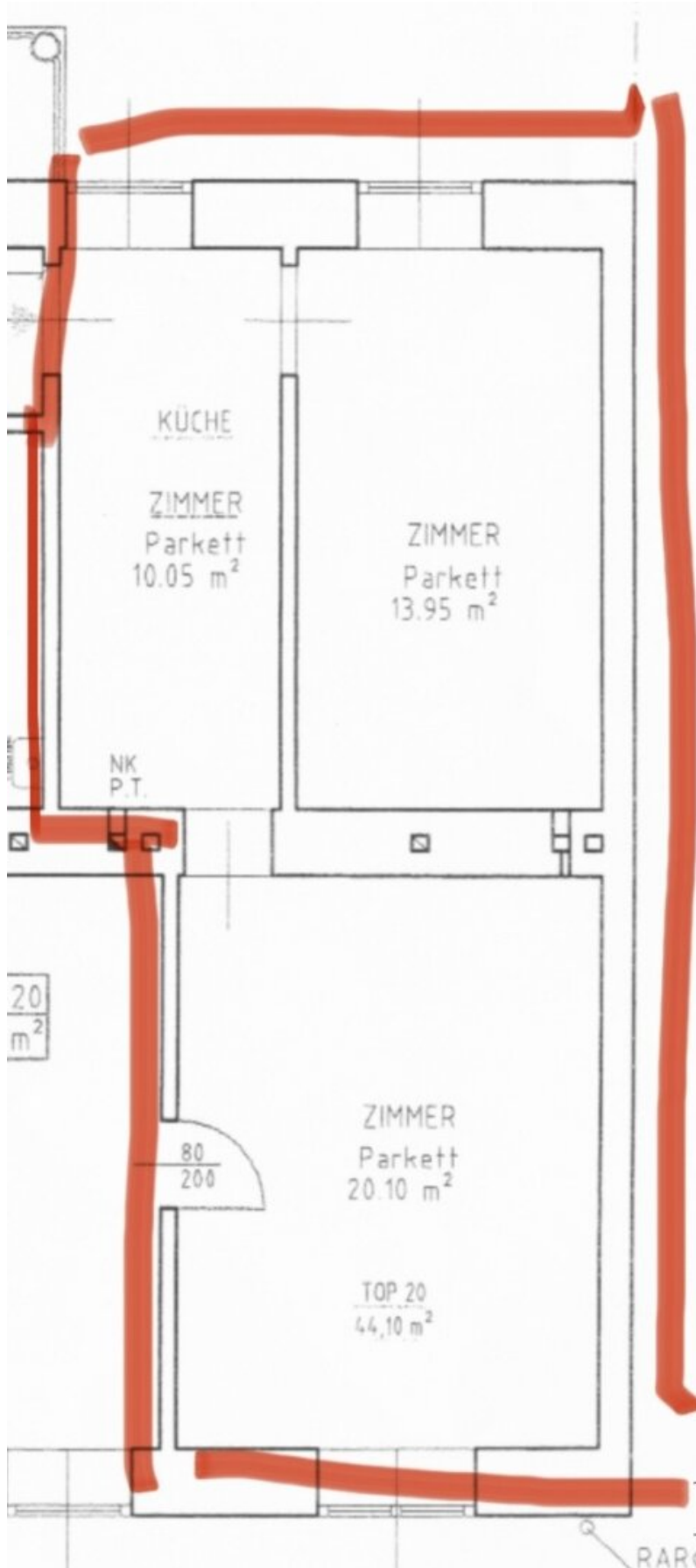
Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

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







HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Objektbeschreibung

Charmante 2,5-Zimmer Wohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses moderne Apartment besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und ruhigen Balkon – ideal für Singles, Paare, Pendler, Studenten oder als Stadtwohnung.

? **Wohnfläche:** ca. 45 m²

? **2 Zimmer:** 1 großzügiger Wohn- und Schlafraum (20 m²) und ein zusätzliches Schlafzimmer (14m²), Badezimmer mit Badewanne und eine getrennte Toilette und einen Innenhofbalkon (6,9 m²)

? **sofort bezugsbereit**

Highlights der Wohnung

- **Heller Wohn-/Schlafbereich:** Der großzügige Raum bietet viel Platz zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht.
- **Badezimmer:** Modernes Bad mit Badewanne und Waschbecken – kompakt und funktional.

Lage – Mexikoplatz, 1020 Wien

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Innenhoflage und dennoch bestens angebunden:

- Straßenbahn & Bus in wenigen Gehminuten erreichbar
- U1 Vorgartenstraße in der Nähe – direkte Verbindung ins Stadtzentrum (3 Stationen zum Stephansplatz)
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und Supermarkt fußläufig erreichbar
- WU Wien ist fußläufig in 10 min erreichbar
- Naherholung: Donauinsel oder Prater

Ideal für:

- Berufseinsteiger, Studenten oder Singles
- Pendler, die eine möblierte Stadtwohnung suchen
- Alle, die Wert auf Terrasse, Ruhe und gute Verkehrsanbindung legen

Jetzt besichtigen & verlieben – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap