

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



**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	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

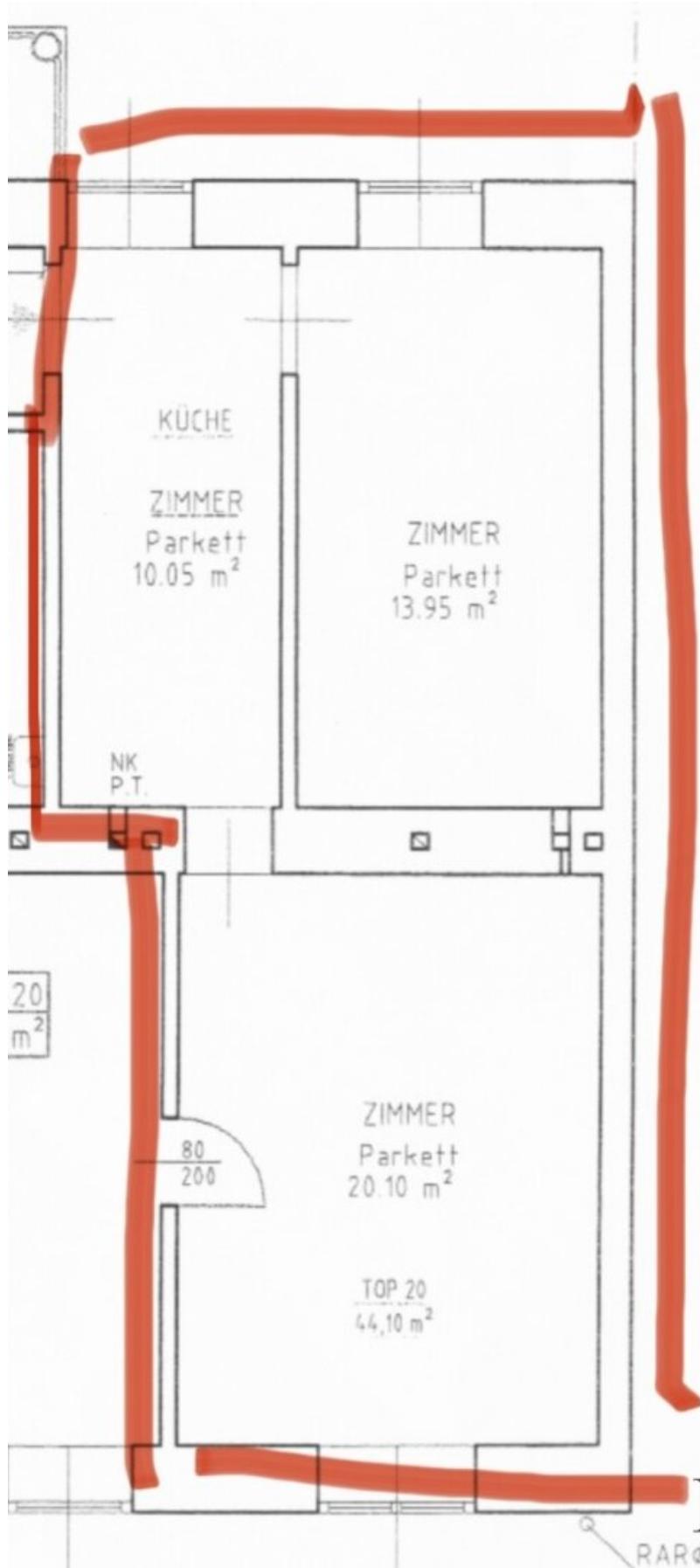




**HANSY**  
IMMOBILIEN LUXEMBOURG



**HANSY**  
IMMOBILIEN LUXEMBOURG



# 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 m<sup>2</sup>

**? 2 Zimmer:** 1 großzügiger Wohn- und Schlafräum (20 m<sup>2</sup>) und eine zusätzliches Schlafzimmer (14m<sup>2</sup>), Badezimmer mit Badewanne und eine getrennte Toilette und einen Innenhofbalkon (6,9 m<sup>2</sup>)

**? 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