

**Erstbezug nach Sanierung – 2,5 Zimmer Wohnung in
Bestlage direkt am Prater | Jesuitenwiese**



Objektnummer: 5180

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	135,98 €
USt.:	16,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Konstantin Zengerer

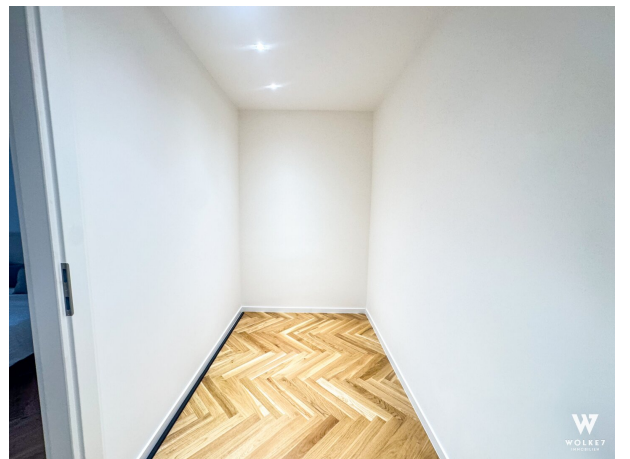
☎ +43 676 3727579

✉ k.zengerer@w7.immo



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung direkt am Prater – Erstbezug nach Sanierung

Diese stilvoll sanierte Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Prater und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Wohnung liegt im erhöhten Erdgeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1969, ist jedoch erhöht gelegen und somit angenehmerweise nicht einsehbar.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung präsentiert sich die Wohnung als Erstbezug in modernem und hochwertigem Zustand. Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Das separate Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Ein weiteres Zimmer mit ca. 7 m² eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zentralen Vorraum sowie ein modernes Badezimmer mit WC.

Besonders hervorzuheben ist der elegante Fischgrätparkettboden, der den Wohnräumen eine zeitlose und hochwertige Atmosphäre verleiht. Ein Lift im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Highlights im Überblick:

- Ca. 60 m² Wohnfläche
- Erstbezug nach Sanierung
- Großzügige Wohnküche
- Separates Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zusätzliches Zimmer (ca. 7 m²)
- Badezimmer mit WC
- Fischgrätparkett
- Baujahr 1969
- Erdgeschoss (erhöht)
- Lift im Haus

- Top-Lage direkt beim Prater

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige, ruhig gelegene Immobilie mit exzellenter Anbindung und unmittelbarer Nähe zur Natur suchen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? 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 359.000

Betriebskosten inkl. Heizkosten und USt. EUR 373,69,-

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.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: k.zengerer@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 Exposé 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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap