3 Zimmer auf ca. 83m², Lift & Gemeinschaftsgarten



Renovierungsbeispiel

Objektnummer: 960/74878

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1989
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,02 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,65
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
Sonstige Kosten:	80,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olivia Rothauer

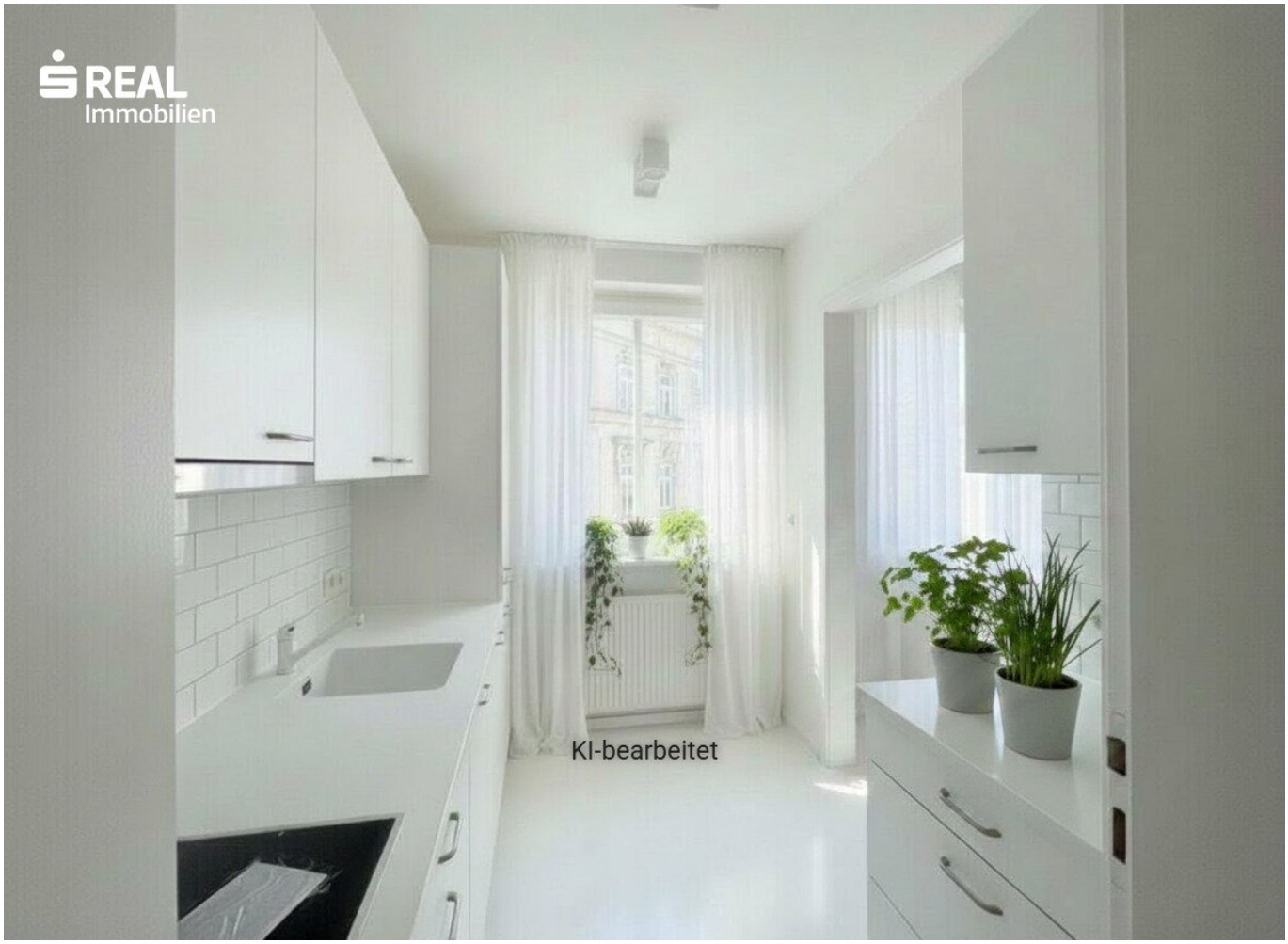
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26227
H +43 664 78948629


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

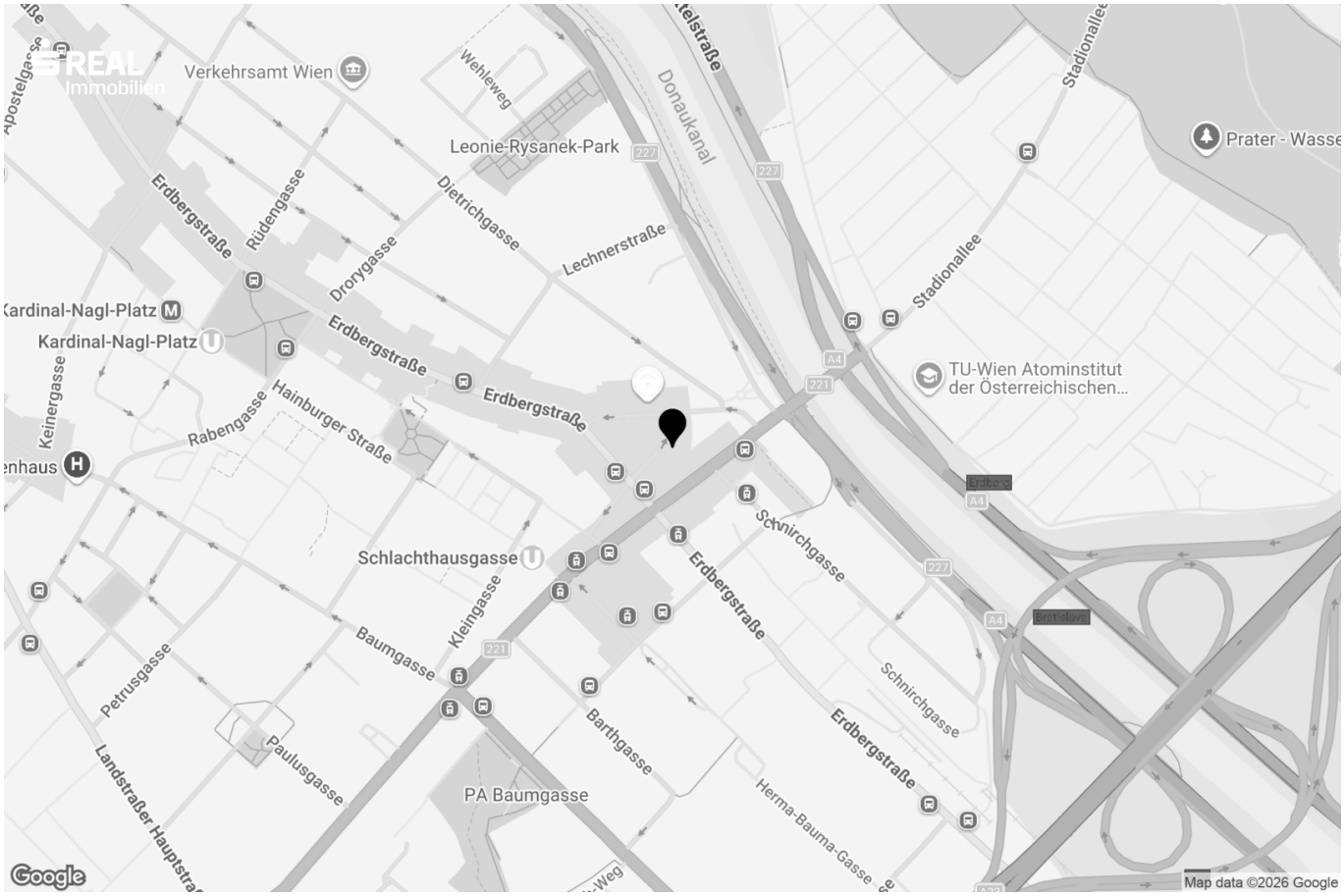

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Verkehrsamt Wien
Wehleweg
Donaukanal
Leonie-Rysanek-Park
Prater - Wasse
Erdbergstraße
Rüdengasse
Dietrichgasse
Lechnerstraße
Dorygasse
Stadionallee
Kardinal-Nagl-Platz
Kardinal-Nagl-Platz
Keinergasse
Rabengasse
Hainburger Straße
TU-Wien Atominstitut
der Österreichischen...
Schlachthausgasse
Schnirchgasse
Kleingasse
Baumgasse
Petrusgasse
Barthgasse
Paulusgasse
PA Baumgasse
Herma-Bauma-Gasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Traumhaftes Renovierungsprojekt in 1030 Wien – Ihr neues Zuhause mit großem Potenzial nahe Prater!

Zum Kauf steht eine großzügige Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche im begehrten 3. Bezirk von Wien.

Diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Verhandlungsbasis beträgt 385.000,00,- € ein attraktives Angebot für diese gefragte Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem leicht renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Chance bietet, mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick ein modernes und individuelles Zuhause zu schaffen.

Die vorhandenen Böden aus Fliesen und Parkett bieten eine solide Basis für Ihre Renovierungspläne. Für wohlige Wärme sorgt die Etagenheizung mit Gasanschluss, die Ihnen Unabhängigkeit und Komfort garantiert. Ein Personenaufzug im Haus erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für Barrierefreiheit. Der große Gemeinschaftsgarten gibt dem Objekt einen weiteren Pluspunkt.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die Wert auf eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. Auch der Autobahnanschluss ist rasch erreichbar, was Pendler besonders schätzen werden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind schnell erreichbar und sorgen für Sicherheit und Gesundheit. Für Familien mit Kindern sind Kindergarten, Schule sowie höhere Schulen und die Universität in der Nähe, was diesen Standort besonders attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar und runden das Angebot perfekt ab.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit viel Potenzial in einem der lebendigsten und schönsten Bezirke Wiens zu erwerben. Ob als neues Zuhause für Sie und Ihre Familie oder als wertvolle Investition – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten.

Bitte beachten sie dass manche Bilder KI bearbeitet wurden (Bilder sind gekennzeichnet) um eine mögliche Renovierung zu veranschaulichen, das Objekt hat ein großes Potential und sucht eine/n Eigentümer/in der/die ihm neues Leben einhaucht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk! Ihr neuer Lebensraum wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.