

Über den Dächern des 2. Bezirks – Wohnung mit Traumterrasse & Potenzial



Objektnummer: 112

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,94 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	163,58 €
Heizkosten:	39,37 €
USt.:	22,31 €
Infos zu Preis:	

"Monatliche Kosten / Sonstiges" i.Hv. 33,21 = Kosten Darlehen der WEG (Terrassensanierung)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Reiterer

Seraphar GmbH
Schikanedergasse 2
1040 Wien

T +43 660 1050656

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in Top-Lage: Gestalten Sie Ihr neues Zuhause mit einzigartiger Freifläche

Mitten im beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie eine Immobilie mit außergewöhnlichem Potenzial: Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung kombiniert eine hervorragende Lage mit einer großzügigen Terrasse, die mitten in der Stadt einen privaten Rückzugsort schafft.

Im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1972 gelegen, bietet die Wohnung rund 60,94 m² Wohnfläche sowie eine beeindruckende Terrasse mit ca. 54,56 m² – eine Seltenheit in dieser Lage. Ob gemütliche Lounge, Urban Gardening, Frühstück im Freien oder stilvolle Outdoor-Oase: Hier entstehen Lebensqualität und Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Eckdaten

- Wohnfläche: **ca. 60,94 m²**
- Terrasse: **ca. 54,56 m²**
- Zimmer: **2**
- Stockwerk: **5. Liftstock**
- Baujahr: **1972**
- Badezimmer mit Badewanne & Fenster
- Lage: **1020 Wien, Afrikanergasse 7**

Die Wohnung – Raum für Ideen & neue Wohnkonzepte

Diese sanierungsbedürftige Wohnung bietet die perfekte Grundlage, um modernes Wohnen nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Große Freifläche, eine gute Raumaufteilung und die attraktive Lage schaffen beste Voraussetzungen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob stilvolle City-Wohnung für Paare, gemütliches Zuhause mit Outdoor-Lebensqualität oder renditestarkes Investmentobjekt – hier kann ein echtes Schmuckstück entstehen.

Gerade die Kombination aus Wohnung und außergewöhnlich großer Terrasse macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer:innen als auch für Anleger:innen mit Blick auf langfristiges Potenzial.

Ideal für ...

- **Singles, Paare & junge Familien:** Verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt mit großzügiger Terrasse mitten in Wien – individuell, modern und mit viel Freiraum.
- **Anleger & Investoren:** Die Kombination aus Top-Lage, Freifläche und Entwicklungspotenzial bietet hervorragende Voraussetzungen für Vermietung oder gewinnbringende Sanierung mit anschließendem Verkauf.

Eine Wohnung mit Seltenheitswert: großzügige Terrasse, hervorragende Lage und enormes Gestaltungspotenzial. Wer urbanes Wohnen mit Freiraum verbinden und gleichzeitig Werte schaffen möchte, findet hier eine außergewöhnliche Gelegenheit im Herzen des 2. Bezirks.

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://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap