

Wohnen in perfekter Lage im 2. Bezirk!



Objektnummer: 98632

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Stadtgutgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	125,38 €
USt.:	14,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBACHER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

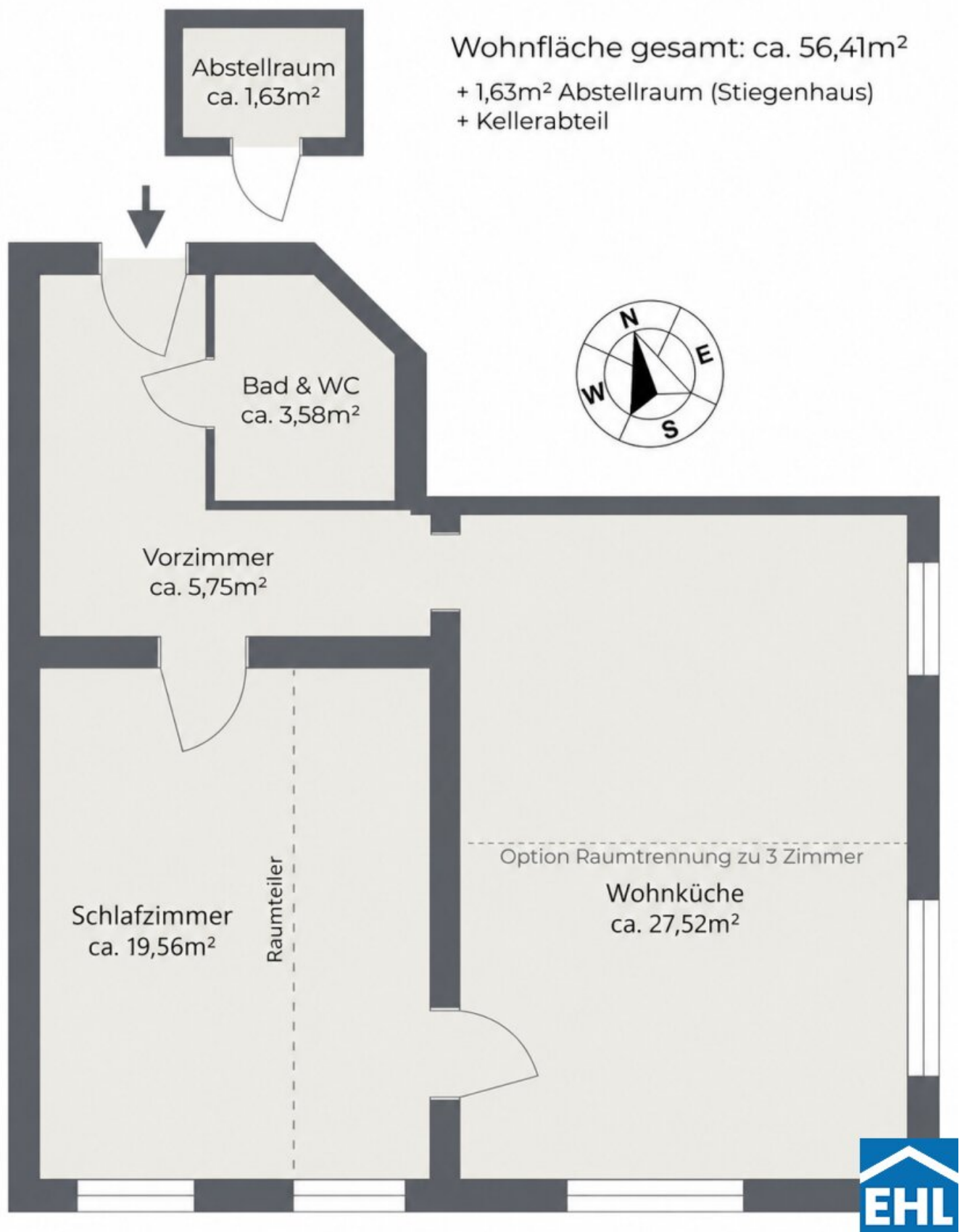
T +43-1-512 76 90-4
H +43 664 88160139

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Wohnen in perfekter Lage im 2. Bezirk!

Diese 2025 hochwertig sanierte Wohnung überzeugt mit viel Tageslicht, stilvollen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil und ein Fahrradabstellplatz im Innenhof ergänzen das Angebot.

Dank der flexiblen Raumstruktur lässt sich die Wohnung bei Bedarf auch ein 3-Zimmer-Grundriss umgestalten.

Eine stilvolle Stadtwohnung – ideal zum Selbstwohnen oder als attraktive Wertanlage.

Eckdaten:

- Ca. 58,06m²
- Parkettboden
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Separater Abstellraum im Stiegenhaus mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil (ca. 6 m²)
- Lift
- Gasetagenheizung

Die Lage:

Der Grüne Prater und der Augarten sind jeweils nur etwa 5 Gehminuten entfernt. Die begehrte Lage zwischen Taborstraße und Praterstraße verbindet urbanes Flair mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Boutiquen – die Wiener Innenstadt ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

- U2 Taborstraße
- U1 und Bahnhof Praterstern
- Straßenbahnlinien 2 und O
- Buslinien 5B, N25 und N29

Der Praterstern bietet hervorragende Verkehrsanbindungen, während Prater und Augarten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür bieten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m



Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

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.