

***Wohnungspaket* im Gründerzeithaus Nähe Prater, Uni,
Messe Wien!**



Objektnummer: 95443

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	E 177,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



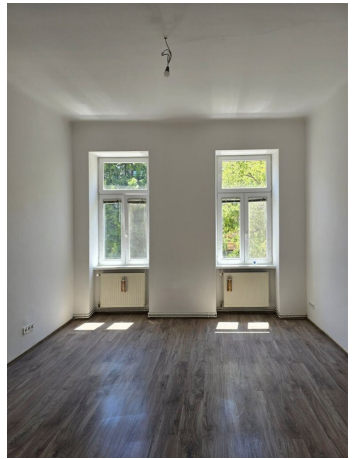
Sebastian Wiesinger

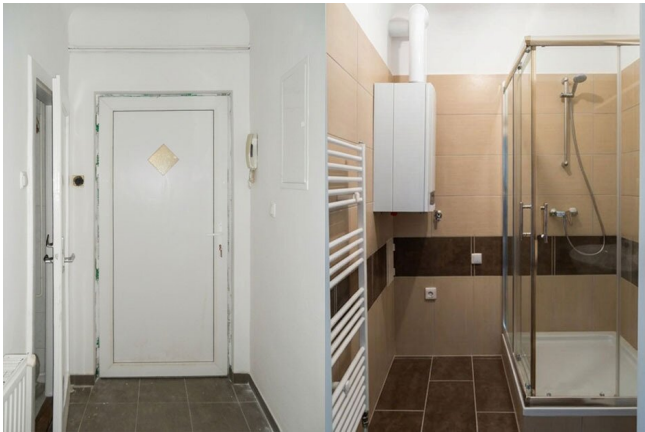
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

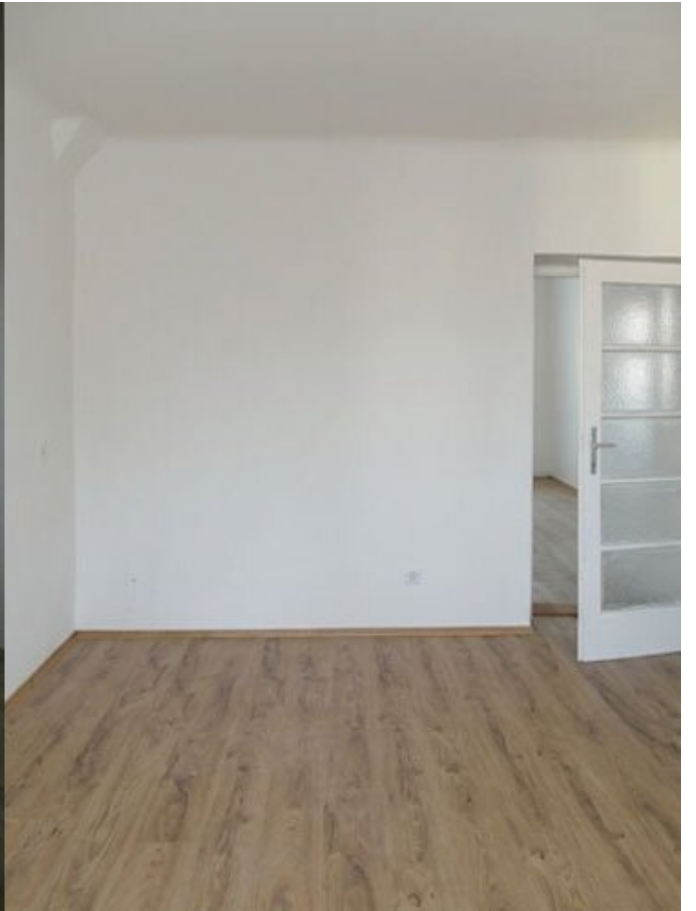
T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einem klassischen Wiener Altbau aus dem Jahr 1902 (teilweise 1955 wiedererrichtet) in ausgezeichneter Lage zwischen Prater, Messe Wien und Wirtschaftsuniversität. Die Kombination aus urbanem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zu großzügigen Grünflächen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Freizeit & Bildung

- Prater und Donauinsel in wenigen Minuten erreichbar
- Wirtschaftsuniversität Wien, Sigmund Freud Privatuniversität und FH des BFI Wien in Gehweite
- Messe Wien in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie BILLA, SPAR, PENNY, Lidl, dm sowie das Stadion Center befinden sich fußläufig. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Nahversorger.

Verkehrsanbindung

Optimale öffentliche Anbindung mit den U-Bahn-Linien **U1 (Praterstern)** und **U2 (Messe-Prater)** sowie S-Bahn, Straßenbahn und Bus. Die A23 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Wohnungsübersicht

TOP 13:	28,64 m ²	–	unbefristet
TOP 16*:	46,41 m ²	–	befristet bis 06/2028
TOP 21:	34,65 m ²	–	unbefristet
TOP 33:	34,74 m ²	–	unbefristet
TOP 36:	88,33 m ²	Balkon 3,52 m ²	befristet bis 09/2029
TOP 37:	90,32 m ²	Balkon 3,52 m ²	befristet bis 10/2030
TOP 41:	69,17 m ²	Terrassen 8,47 m ² + 12,15 m ²	unbefristet

TOP 16 wurde im Juni 2025 saniert.

Highlights

- Zinshaus mit mehreren Bestandswohnungen
- Attraktive Lage nahe Prater, WU und Messe Wien
- Hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung
- Exzellente öffentliche Verkehrsanbindung
- Interessante Mischung aus unbefristet und befristet vermieteten Einheiten

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 <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap