Wohnträume gestalten - großes Potenzial nahe U1



Objektnummer: 960/75193

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	481,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Lubenov

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

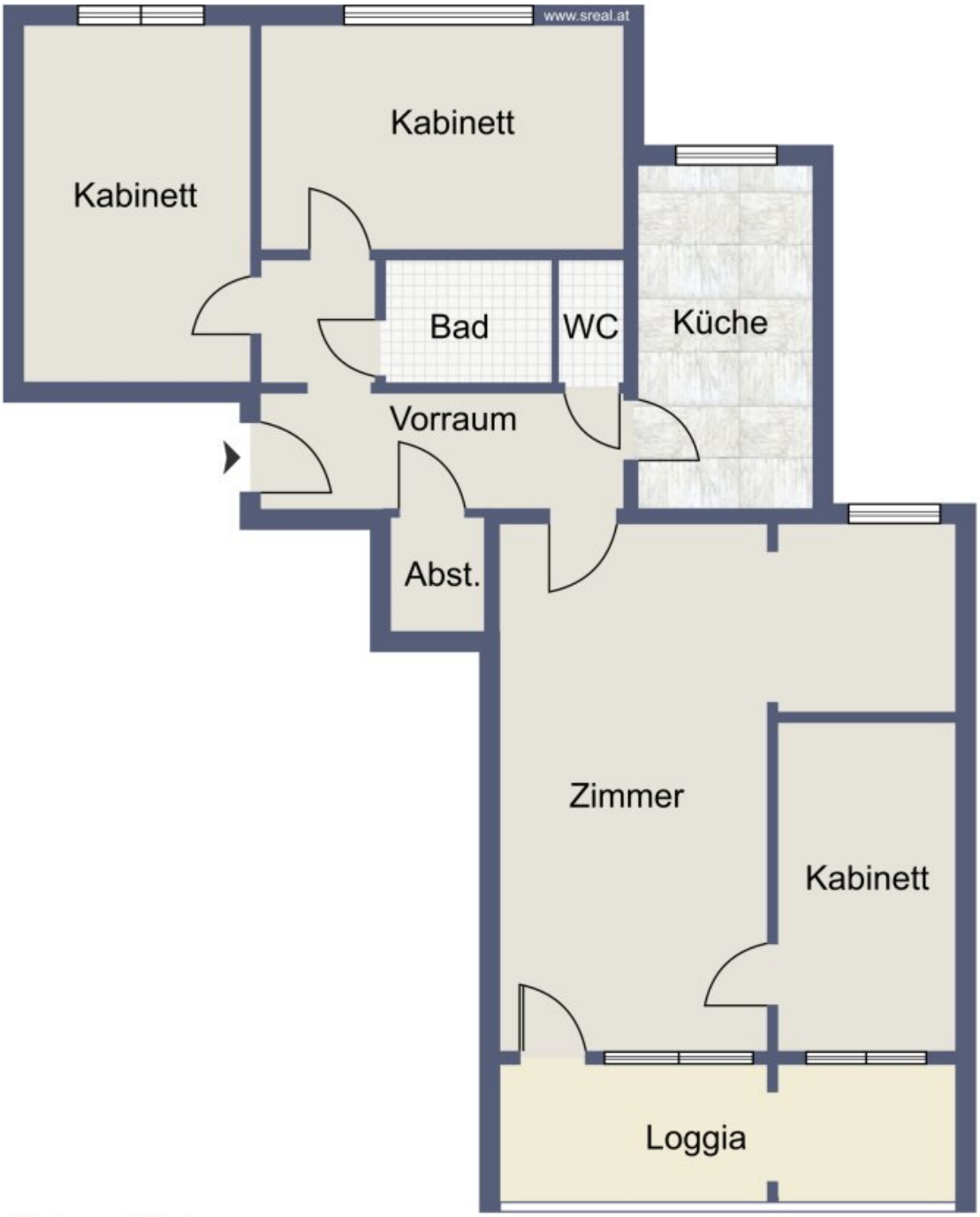

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

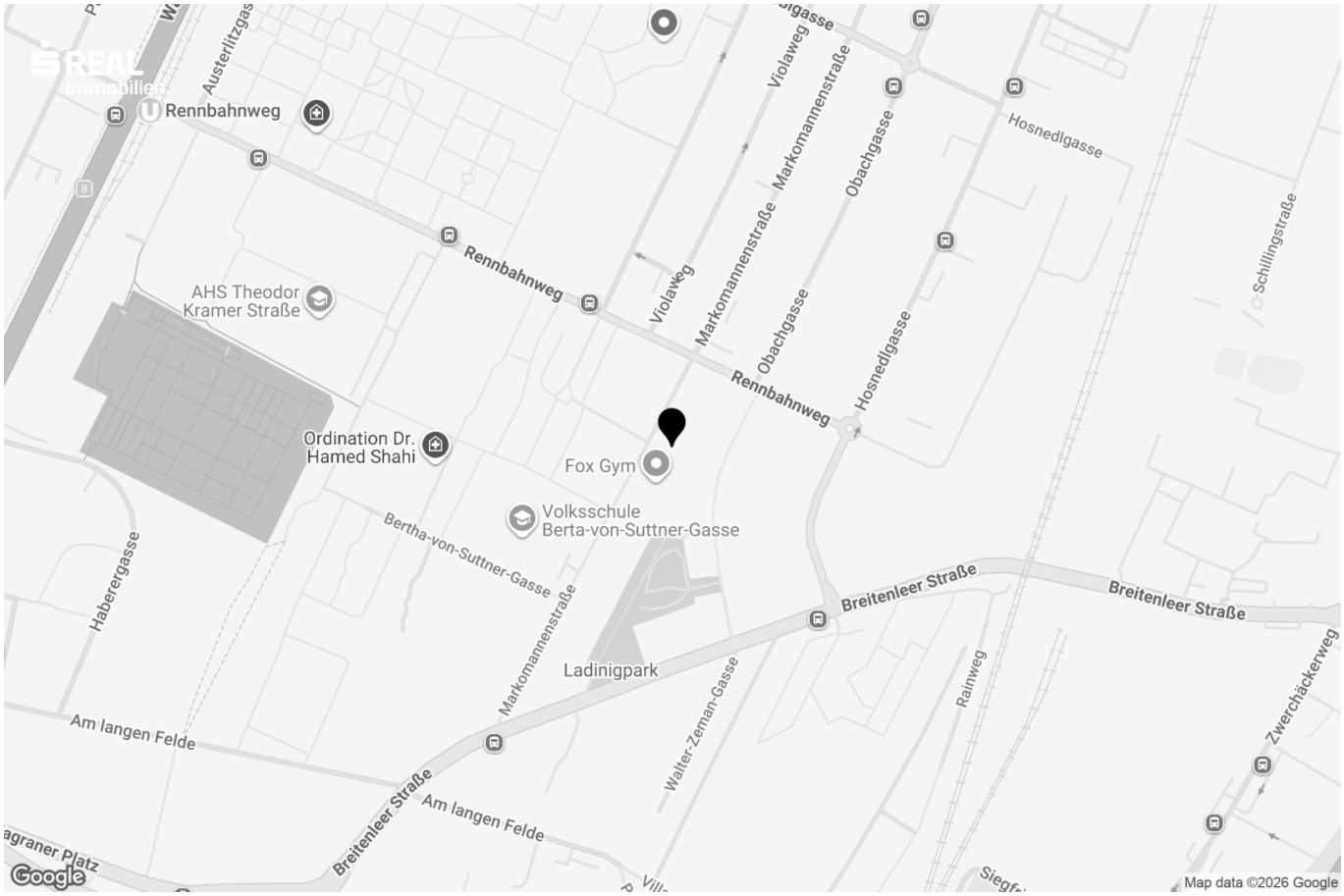

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL immobilien
Austerlitzgasse
Rennbahnweg
Violaweg
Markomannenstraße
Obachgasse
Hosnedlgasse
Schillingstraße
AHS Theodor Kramer Straße
Ordination Dr. Hamed Shahi
Fox Gym
Volksschule Berta-von-Suttner-Gasse
Bertha-von-Suttner-Gasse
Haberergasse
Breitenleer Straße
Ladinigpark
Rainweg
Zwerchäckerweg
Am langen Felde
Walter-Zeman-Gasse
agraner Platz
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Projekt, bei dem Sie Ihre eigenen Wohnideen von Grund auf verwirklichen können? Diese außerordentlich geräumige Eigentumswohnung im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen mit vier geräumigen Zimmern die perfekte Basis dafür! Diese renovierungsbedürftige Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihre Wohnträume zu erfüllen.

Hier steckt richtig viel Potenzial drin. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und sehr gelungene Raumaufteilung, die reichlich Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnungsgemeinschaften bietet.

Ein Highlight der Immobilie ist der südseitig ausgerichtete Balkon, welcher zu entspannten gemeinsamen Momenten einlädt. Zusätzlich gibt es eine Loggia.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- großes, sonniges Wohnzimmer
- südseitiger Balkon
- großes Schlafzimmer
- Büro/Kinderzimmer
- zweites Schlafzimmer
- Abstellraum

Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrradabstellplatz, eine Waschküche und einen Gemeinschaftsraum. Ein ebenerdiges, trockenes Kellerabteil steht zur Verfügung.

Hier geht es zum 360°-Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157733?accessKey=6afa

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

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.