

**Attraktives Single-Apartment in Toplage 1020 Wien – Nähe
U1 Vorgartenstraße, WU und Messe Wien Prater**



Objektnummer: 5570/868

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Schmälzl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	25,46 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	98.890,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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







Objektbeschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit **25 m²** Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Hauses in ausgezeichneter Lage des 2. Bezirks. Der Kaufpreis von **98.890,00 €** macht diese Immobilie besonders für Investoren interessant.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Ausrichtung mit Fenstern auf die verkehrsberuhigte Ybbsstraße, welche für eine angenehme Ruhe trotz der zentralen Lage sorgt. Das Fensterbrett beginnt ca. 1,85 m über dem Gehweg, was zusätzliche Privatsphäre bietet. Eine eigene Therme ist vorhanden, das WC befindet sich direkt nebenan. Ein Personenaufzug gewährleistet bequemen Zugang.

Die Lage ist ein echtes Highlight: In unmittelbarer Nähe befinden sich die U1-Station Vorgartenstraße, die Wirtschaftsuniversität (WU) sowie die Messe Wien und der Prater – perfekte Voraussetzungen für Pendler, Studierende und Berufstätige.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien.

Auch die Infrastruktur ist bestens: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für eine sichere Investition in eine begehrte Toplage mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap