

3-Zimmer-Wohnung mit Donaublick - WG geeignet



Objektnummer: 6891/341

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	299.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



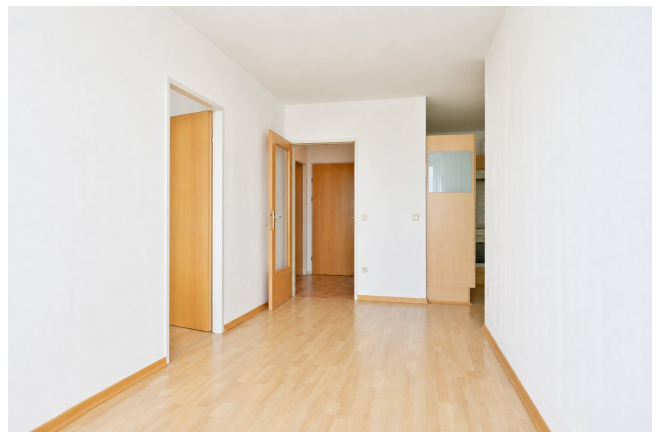
Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

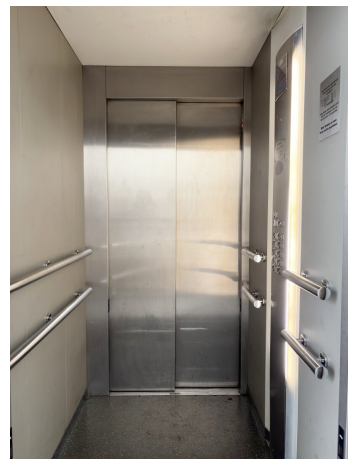
T 06644609100

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













[illegible]

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung in 1200 Wien mit ca. 57,8 m², Neubau, sofort beziehbar und WG-geeignet

Am Handelskai im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau gelangt diese attraktive **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 57,8 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem 1994 errichteten Neubau und ist ab sofort beziehbar.

Mit drei Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Singles und Paare mit zusätzlichem Platzbedarf als auch für eine Wohngemeinschaft. Besonders interessant ist die Verbindung aus urbaner Infrastruktur, hervorragender öffentlicher Verkehrsanbindung und der unmittelbaren Nähe zur Donau.

Ein wesentliches Merkmal der Lage ist die nur wenige Gehminuten entfernte Millennium City, die Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote an einem Standort vereint. Gleichzeitig befinden sich die Donaupromenade und die Donauinsel in unmittelbarer Umgebung und bieten einen attraktiven Ausgleich zum städtischen Wohnen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 57,8 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1994
- Neubau
- WG-geeignet
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Raumaufteilung

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- getrenntes WC

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich am **Handelskai im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau** in einer ausgesprochen gut erschlossenen urbanen Lage. Das Umfeld verbindet Wohnen am Wasser mit einer umfangreichen städtischen Infrastruktur.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur **Millennium City am Handelskai 94–96**. Das Einkaufs- und Entertainmentcenter mit mehr als 100 Geschäften, Gastronomiebetrieben und Freizeitangeboten liegt nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Damit stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen praktisch vor der Haustüre zur Verfügung.

Infrastruktur

Nahversorgung

Die Nahversorgung ist durch die unmittelbar benachbarte Millennium City besonders umfangreich. Dort befinden sich unter anderem ein BILLA PLUS, Drogerien, eine Apotheke, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche weitere Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Auch medizinische Einrichtungen sind direkt im Einkaufszentrum angesiedelt.

Darüber hinaus befinden sich entlang des Handelskais, der Engerthstraße und in den

angrenzenden Wohnvierteln weitere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Für die täglichen Besorgungen sind damit nur kurze Wege erforderlich.

Bildung

Ein besonderer Vorteil für Familien ist der Kindergarten der Wiener Kinderfreunde direkt am Handelskai 102–112. Die Einrichtung verfügt über Kindergarten-, Kleinkinder- und Familiengruppen sowie einen eigenen Garten.

Mit der Volksschule Vorgartenstraße 50 befindet sich zudem eine Schule im näheren Umfeld. Auch weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die FH Technikum Wien am Höchstädtplatz, deren Hauptstandort über die U6 bzw. den öffentlichen Verkehr rasch erreichbar ist. Die gute Anbindung an Hochschulstandorte macht die Wohnung auch für Studierende und damit für eine WG-Nutzung interessant.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung zählt zu den großen Stärken der Lage. Die Station Handelskai ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bildet einen wichtigen Verkehrsknoten im Norden Wiens.

Hier stehen die **U-Bahn-Linie U6** sowie die S-Bahn-Linien **S1, S2, S3, S4, S7 und S45** zur Verfügung. Zusätzlich verkehren im Bereich Handelskai die **Buslinien 5A, 11A und 11B**.

Die U6 ermöglicht unter anderem direkte Verbindungen Richtung Floridsdorf, Spittelau, Westbahnhof und Bahnhof Meidling. Über die S-Bahn bestehen zusätzliche schnelle Verbindungen in andere Teile Wiens sowie in das nördliche Wiener Umland.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden. Über die **Brigittenauer Brücke besteht eine direkte Verbindung zur A22**, von wo aus weitere wichtige Verkehrsachsen Wiens rasch erreichbar sind.

Gastronomie und Freizeit

Durch die nahe Millennium City steht ein außergewöhnlich großes gastronomisches Angebot zur Verfügung. Dieses reicht von Cafés und schnellen Lunchmöglichkeiten bis zu internationalen Restaurants. Zu den Angeboten zählen beispielsweise **Five Guys** sowie das italienische Restaurant **l'autentico**. Für klassische Wiener Küche befindet sich mit dem

Gasthaus Kopp in der Engerthstraße zudem ein bekanntes traditionelles Lokal in der Umgebung.

Auch das Freizeit- und Sportangebot ist für eine innerstädtische Wohnlage besonders vielfältig. In der Millennium City befinden sich unter anderem ein Kino, ein Trampolin- und Freestylepark sowie weitere Entertainmentangebote. Das **Holmes Place Millennium** bietet auf rund 5.000 m² Fitness-, Kurs- und Wellnessbereiche inklusive Schwimmbad, Sauna und Dampfbad. Direkt am Handelskai befindet sich darüber hinaus das KaiGym mit Angeboten im Bereich Kampfsport und Selbstverteidigung.

Ein besonderer Freizeitwert ergibt sich durch die Nähe zur **Donau und Donauinsel**. Das weitläufige Wegenetz eignet sich hervorragend zum Laufen, Spazierengehen und Radfahren. Darüber hinaus stehen auf der Donauinsel zahlreiche Sportmöglichkeiten sowie Bade- und Erholungsbereiche zur Verfügung. Die Stadt Wien nennt unter anderem Radfahren, Joggen, Wandern, Basketball, Beachvolleyball und verschiedene Wassersportangebote.

Damit bietet die Lage eine seltene Kombination aus sehr guter städtischer Infrastruktur, umfangreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie unmittelbarer Nähe zu Donau und Naherholung.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 299.500,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Stellplatz: Bei Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, über die Hausverwaltung einen Stellplatz anzumieten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!