Eigentumswohnung am Handelskai – rechtlicher Neubau – Lift, Tiefgarage und Donau vor der Tür



Objektnummer: 6891/342

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,06 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	209.500,00 €

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.





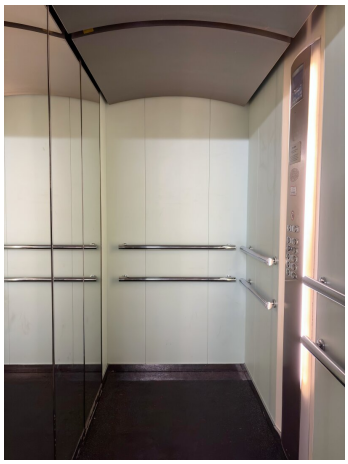






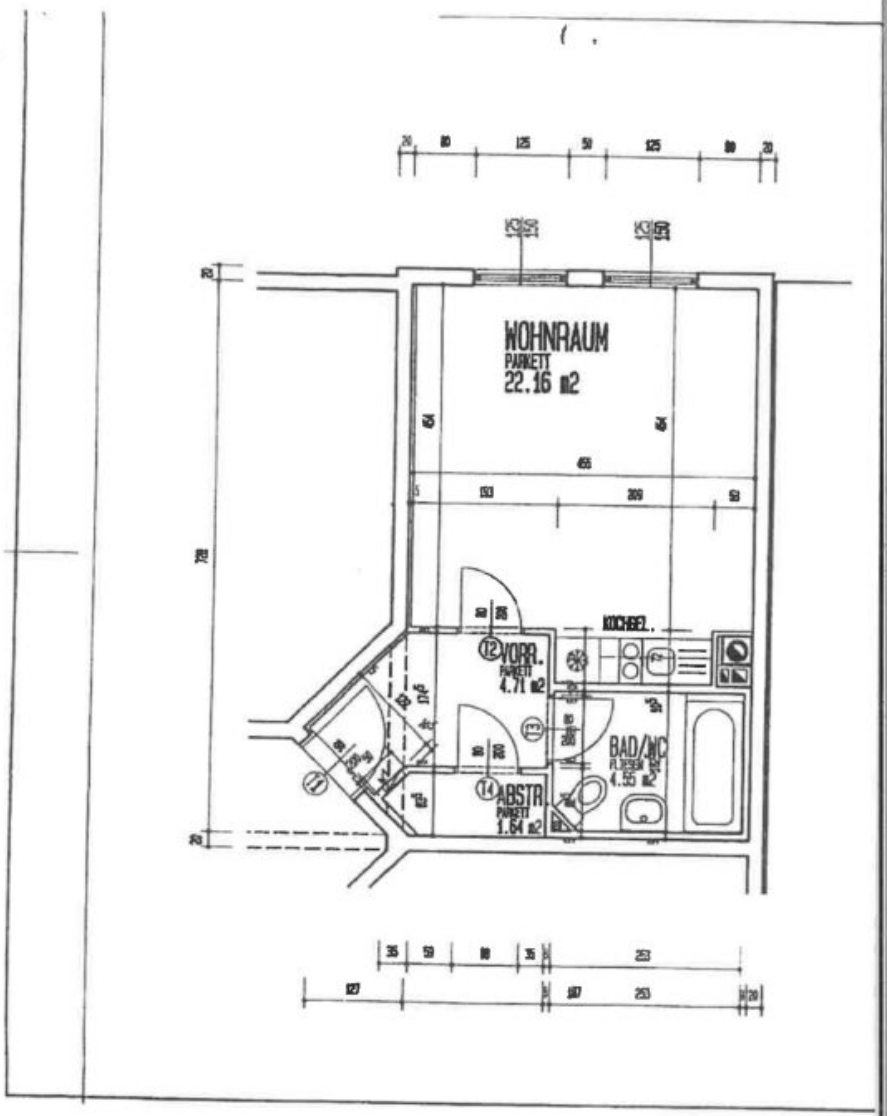







204/14
204/15




WOHNRAUM
PARKETT
22.16 m2
KOCHGEL.
12 VORR.
PARKETT
4.71 m2
13
BAD/WC
4.55 m2
14 ABSTR.
PARKETT
1.64 m2
11

Objektbeschreibung

Kompakte 1-Zimmer-Eigentumswohnung in 1020 Wien – Neubau, Lift und Nähe zur Donau

Am Handelskai im 2. Wiener Gemeindebezirk Leopoldstadt gelangt diese kompakte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 33 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem 1981 errichteten Neubau und ist bequem mit dem vorhandenen Lift erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Verbindung aus guter innerstädtischer Erreichbarkeit und der Nähe zur Donau. Der Mexikoplatz, die Reichsbrücke und die Donau befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Über die Reichsbrücke ist auch die Donauinsel rasch erreichbar und bietet ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 33 m²
- Zimmer: 1
- Baujahr: 1999 (Neubau)
- Lift vorhanden
- gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Nähe zu Donau und Donauinsel
- obligatorischer Tiefgaragenstellplatz
- ruhige Lage zum Innenhof

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer inkl. WC
- Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich am **Handelskai im 2. Wiener Gemeindebezirk Leopoldstadt**, unweit des Mexikoplatzes und der Reichsbrücke. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das Wiener Stadtzentrum mit der Nähe zur Donau und den weitläufigen Freizeitflächen der Donauinsel.

Der nahegelegene **Mexikoplatz** bildet gemeinsam mit der markanten Franz-von-Assisi-Kirche einen bekannten Orientierungspunkt des Viertels. Direkt anschließend führt die Reichsbrücke über die Donau und Donauinsel in den 22. Bezirk.

Infrastruktur

Nahversorgung

Im näheren Umfeld stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung (Spar und Hofer sind fußläufig erreichbar). Damit sind Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz erhältlich.

Auch Apotheken und weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich im umliegenden Wohngebiet. Mit der Christinen Apotheke in der Vorgartenstraße besteht beispielsweise eine Apotheke im näheren Umfeld.

Durch die Lage zwischen Handelskai, Engerthstraße, Vorgartenstraße und Mexikoplatz steht insgesamt eine gut ausgebaute Nahversorgung zur Verfügung.

Bildung

Auch für Familien befinden sich mehrere Betreuungseinrichtungen und Schulen in der Umgebung. Die Volksschule Vorgartenstraße 191 liegt im umliegenden Wohnviertel und wird von der Stadt Wien als öffentliche Volksschule geführt.

Am Mexikoplatz befindet sich außerdem der Kindergarten Miteinander wachsen - 1020 Wien. Weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind innerhalb des 2. Bezirks gut erreichbar.

Durch die U1-Verbindung sind zudem zahlreiche weiterführende Schulen und Hochschulstandorte im Wiener Stadtgebiet rasch erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Vorteil der Lage. Die **U1-Station Vorgartenstraße** liegt in fußläufiger Entfernung. Neben der U1 bestehen dort Anschlüsse an die **Straßenbahnlinie 12 und die Buslinie 11A**. Die Linie 12 verbindet die Vorgartenstraße seit 2025 zusätzlich mit dem Nordbahnviertel und weiteren Teilen des 2. Bezirks.

Mit der **U1** sind unter anderem Praterstern, Nestroyplatz, Schwedenplatz, Stephansplatz, Karlsplatz und der Wiener Hauptbahnhof direkt erreichbar. Damit besteht eine besonders unkomplizierte Verbindung sowohl in die Wiener Innenstadt als auch zu wichtigen Verkehrsknoten.

Auch für Autofahrer ist die Lage günstig. Über den Handelskai und die unmittelbar angrenzende **Reichsbrücke** besteht eine schnelle Verbindung in den 22. Bezirk sowie zur **A22 Donauuferautobahn**. Die Reichsbrücke verfügt über entsprechende Zu- und Abfahrtsverbindungen zwischen Handelskai und A22.

Gastronomie und Freizeit

Rund um den Mexikoplatz und die Vorgartenstraße befindet sich ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Direkt am Mexikoplatz liegt beispielsweise das Donaubeisl. In der Vorgartenstraße bietet der Steirerhof klassische österreichische Küche mit Gastgarten.

Für Sportbegeisterte befindet sich mit The COI Vienna am Handelskai ein Fitness- und CrossFit-Angebot in der Umgebung. Angeboten werden unter anderem CrossFit, Gewichtheben, Gymnastics, Yoga und Open-Gym-Training.

Einen besonderen Freizeitwert bietet die Nähe zur Donauinsel. Die Reichsbrücke dient auch als Fuß- und Radverbindung zur Insel. Dort stehen ein rund 135 Kilometer langes Wegenetz, zahlreiche Rad- und Laufstrecken, Badebereiche, Basketball, Beachvolleyball, Street-Workout-Angebote sowie verschiedene Wassersportmöglichkeiten zur Verfügung.

Auch der Grüne Prater ist vom Standort gut erreichbar. Die rund 4,5 Kilometer lange Prater Hauptallee zählt zu den bekanntesten Lauf-, Rad- und Spazierstrecken Wiens und ergänzt das umfangreiche Freizeitangebot im 2. Bezirk.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 209.500,00.-

obligatorischen Tiefgaragenstellplatz: EUR 24.995.-

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

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