

Stilvoller Altbau mit flexibler Raumaufteilung & Lift | 2-3 Zimmer | generalsaniert 2026



Objektnummer: 6038

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	154,27 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Alexander Daie, MA
📞 +43 664 145 49 41
✉ a.daie@w7.immo

W
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese stilvoll generalsanierte Altbauwohnung verbindet **klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort** und bietet auf ca. **71 m² eine besonders flexible Raumaufteilung**. Je nach individuellem Wohnkonzept kann die Wohnung als großzügige **2-Zimmer-Wohnung oder als 3-Zimmer-Wohnung** genutzt werden.

Die im Jahr **2026 generalsanierte Wohnung** präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet damit eine zeitgemäße Grundlage für ein neues Zuhause. Parkett- und Fliesenböden sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne ergänzen das Gesamtbild. Die Wohnung kann bequem mittels Lift erreicht werden.

Besonders interessant ist die **variable Nutzung der Räume**: Ob großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Raum für Arbeiten und Gäste oder eine klassische Aufteilung auf drei Zimmer – die Wohnung lässt sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Damit eignet sie sich insbesondere für **Singles, Paare oder Familien**, die Wert auf eine flexible Gestaltung ihres Wohnraums legen. Gleichzeitig verbindet die Wohnung **urbanes Wohnen mit einer vielseitigen Raumgestaltung und der Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach individuell zu organisieren** – und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Anlegern interessante Perspektiven.

Highlights:

- ca. **71 m² Wohnfläche**
- **3. Etage, mit Lift**
- **2 - 3 Zimmer flexibel nutzbar**
- **Generalsaniert 2026**
- Stilvoller Altbau
- Parkett- & Fliesenböden

- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil mit ca. **12 m²**
- **U-Bahn in unmittelbarer Nähe**
- Prater, Venediger Au & Donauinsel in der Umgebung
- WU Wien in der Nähe

Kaufpreis: EUR 399.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: [+43 664 145 49 41](tel:+436641454941)

? E-Mail: a.daie@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap