

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1020 Wien mit Aufzug
und U-Bahn-Nähe, 46m², €274.000**



Objektnummer: 2533/7005

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße 180
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1954
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	89,18 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	

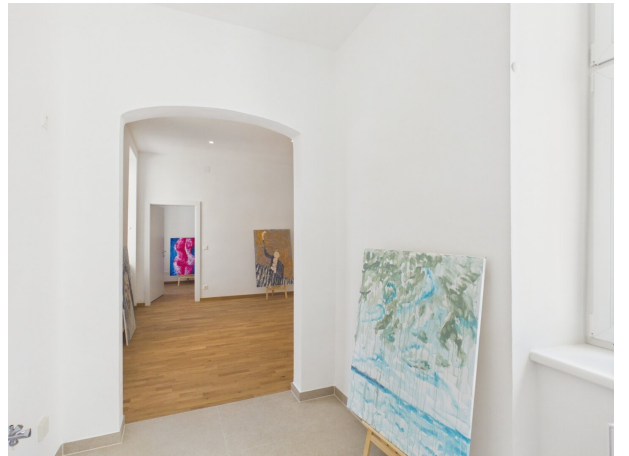
2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



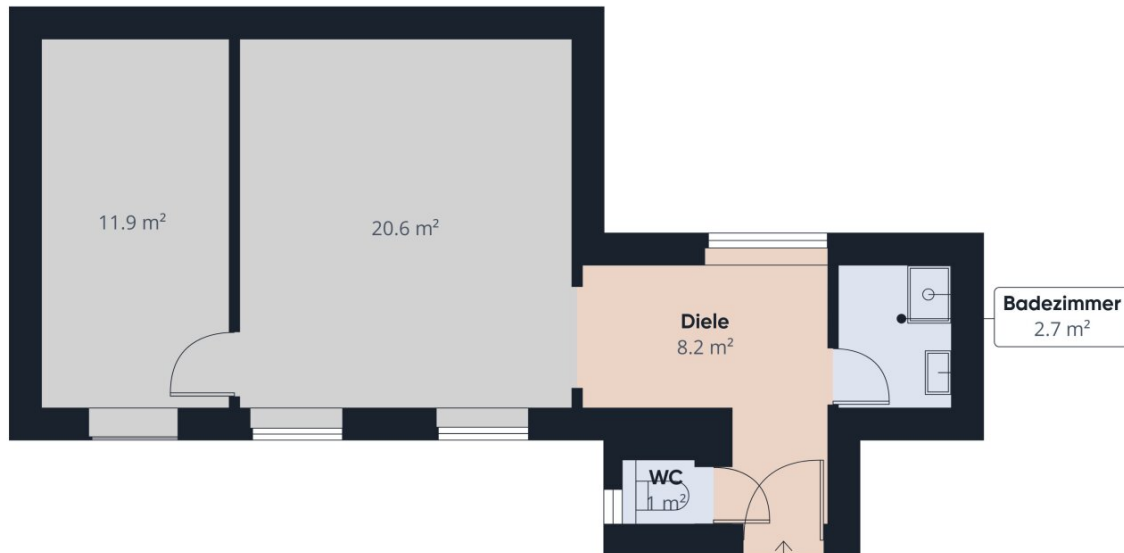
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
44.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Bezirk in Wien ist bereit für den Erstbezug nach ihrer Generalsanierung. Die Wohnung durchlief eine komplette Sanierung, von Elektrik, Badezimmer, WC, Beleuchtung, hochwertigen Fliesen sowie einer vollständigen Ausmalung. In den zwei Zimmern wurde der Parkettboden mit Estrich erneuert. Eine Küche ist nicht vorhanden, jedoch sind alle notwendigen Anschlüsse dafür vorhanden. Gas, Wasser, Heizung und Therme sind ebenfalls auf dem neuesten Stand.

Mit der Wohnung kommt noch ein geräumiges Kellerabteil und im Haus selbst gibt es einen Personenaufzug sowie genug Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Busse, Straßenbahnen und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Wien und darüber hinaus. So sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs, egal ob zur Arbeit, zur Universität oder in der Freizeit. Durch die Nähe zur Wirtschaftsuniversität (WU) und der Sigmund Freud Universität kann sie für Studenten besonders attraktiv sein.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit höchstem Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohnraum im 2. Bezirk Wiens zu sichern – ein Ort, der Lebensqualität und praktische Vorteile auf einzigartige Weise verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Betriebskosten, Reparaturrücklage und etc. betragen monatlich 189,99 € (inkl. USt) (Stand 2026). Ebenfalls besitzt die Wohnung einen freien Mietzins.

Der Kaufpreis von 274.000,00 € macht diese Wohnung zu einem echten Highlight.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot im 2. Bezirk!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <225m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.925m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m

Universität <300m

Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <425m

Post <400m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap