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



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:	284.000,00 €
Betriebskosten:	89,18 €
USt.:	10,60 €

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

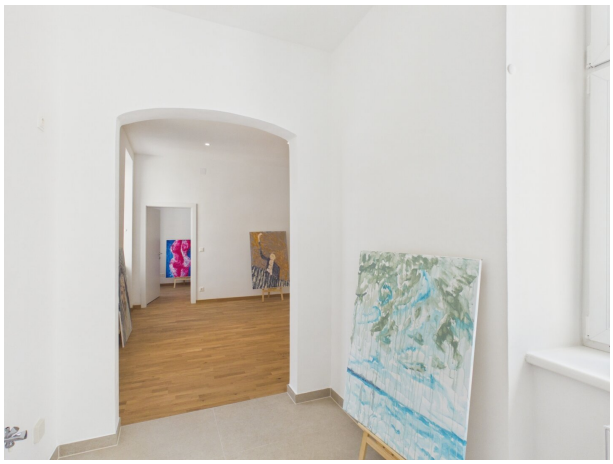


Mag. Thilo Börner

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









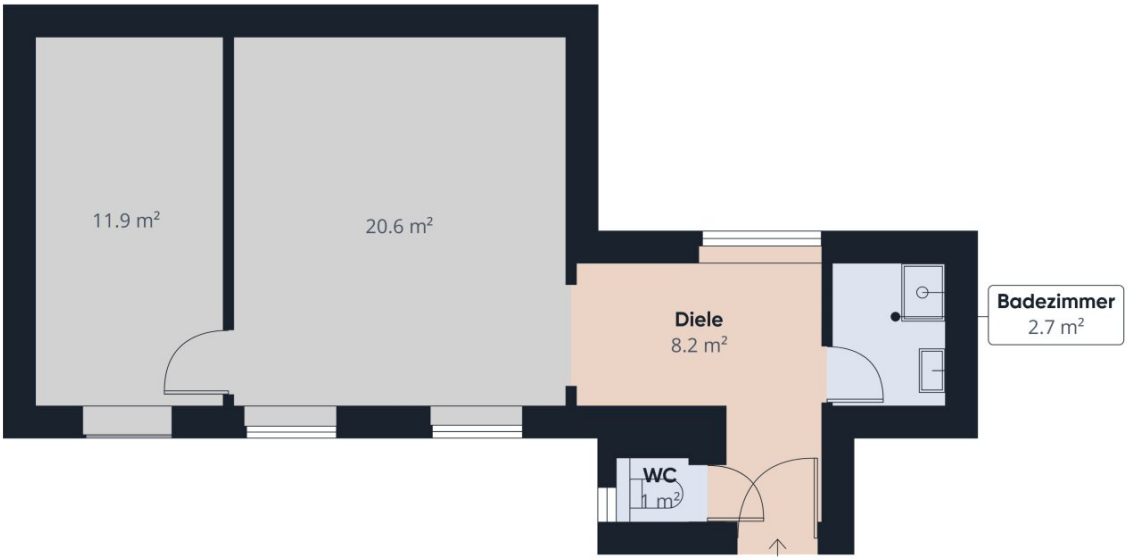









SIEMENS
WIENER NETZE
IM351
Display
SMS1030710515213



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.

GIRAFFE360

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 Kinderwägen.

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 Wohntraum 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 284.000,00 € 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