Wenige Meter zur U2 – Sanierungswohnung mit Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 11569

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastian-Kneipp-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	156,74 €
USt.:	15,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien













ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.

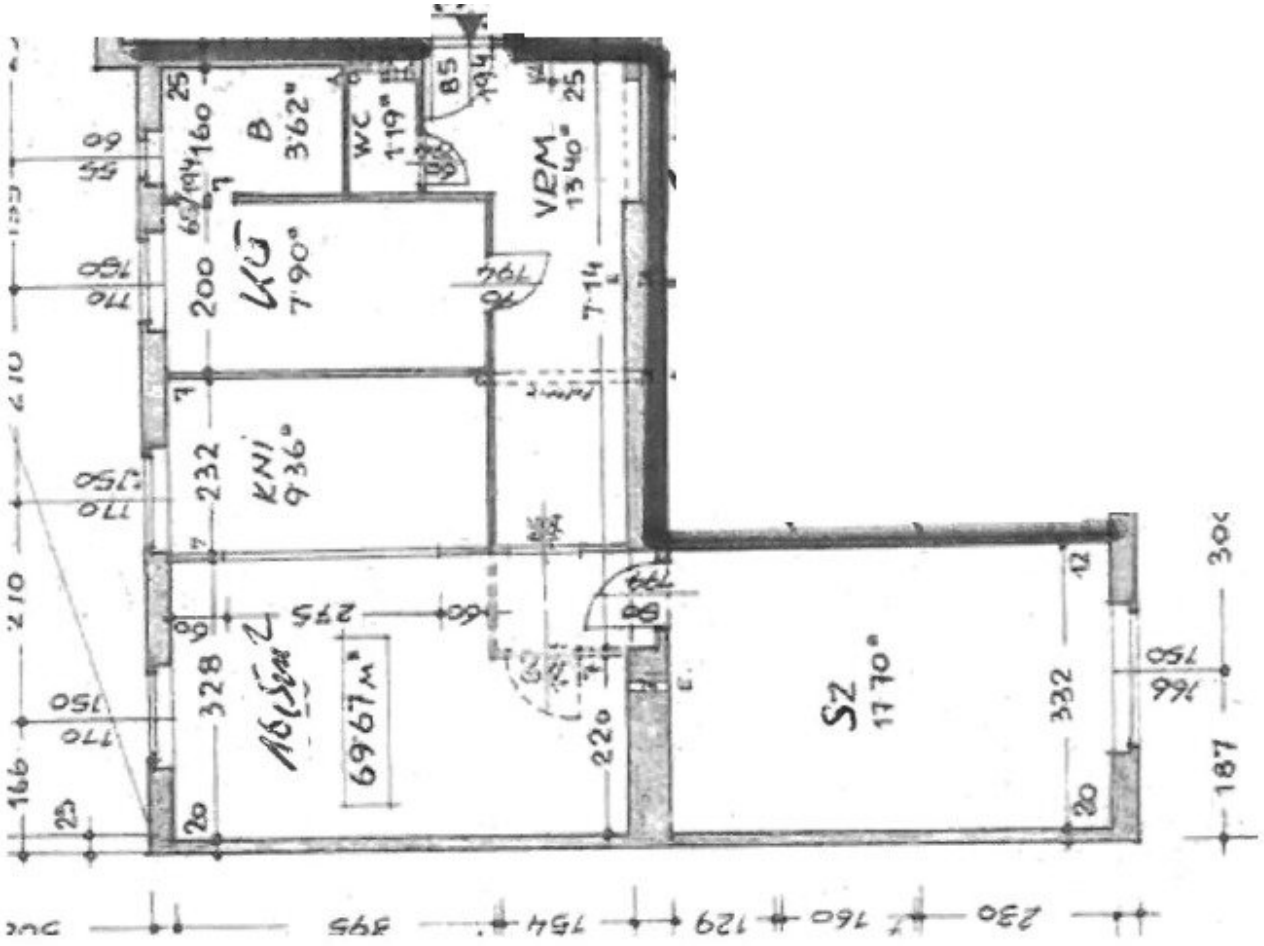




01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


B
3'62"
WC
1'19"
VBM
13'40"
KW
7'90"
KNI
9'36"
SZ
17'70"
69'67 m²
160
200
232
328
332
220
275
795
754
129
160
230

Objektbeschreibung

Eine gefragte Lage und die Möglichkeit, eigene Wohnideen umzusetzen: Diese Wohnung in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1965 bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Die U2 befindet sich nur wenige Meter entfernt und sorgt für eine hervorragende öffentliche Anbindung – ein Vorteil für den eigenen Alltag ebenso wie für eine spätere Vermietung.

Die Wohnung ist umfassend sanierungsbedürftig. Im Zuge einer Sanierung bietet sich die Möglichkeit, auch die bestehende Raumaufteilung neu zu denken. Durch gezielte Grundrissänderungen kann eine zeitgemäße Raumlösung entstehen, die das vorhandene Potenzial besser nutzt.

Ob individuell gestaltetes Eigenheim oder Anlagewohnung zur späteren Vermietung: Hier lassen sich Lage und Entwicklungsmöglichkeiten miteinander verbinden.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Gefragte Lage nur wenige Meter zur U2
- Wohnhaus aus dem Jahr 1965
- Gestaltungsmöglichkeiten im Zuge einer umfassenden Sanierung
- Potenzial zur Optimierung des Grundrisses
- Interessant für Eigennutzer und Anleger

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage des Stuwerviertels**, nur wenige Schritte von der **U-Bahn-Linie U2 (Station Messe-Prater)** und dem **Praterstern** entfernt – eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit garantiert.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Lokale** sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der urbanen Umgebung liegt die Wohnung in unmittelbarer Nähe mehrerer

großer **Naherholungsgebiete**: die **Donau**, der **Donaukanal** und der weitläufige **Wiener Prater** mit seinen beliebten Fahrgeschäften und den **Praterauen** bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap