Helle 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug nach Sanierung, WG-tauglich, nahe Praterstern



Objektnummer: 2002/78

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensbrückenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1966
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,50 m²
Nutzfläche:	53,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	174,30 €
USt.:	17,43 €

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12























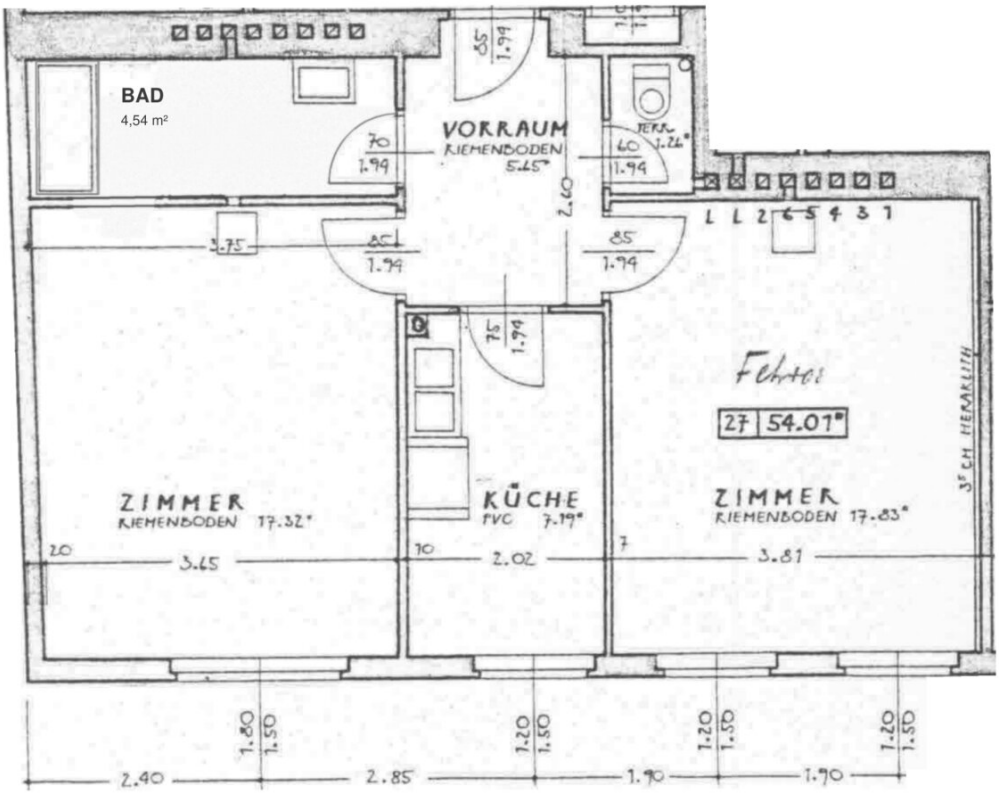






Top 27

6. Stock



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** eines in den 1960er-Jahren errichteten Wohnhauses in der Franzensbrückenstraße. Laut vorliegendem Einreichplan hat sie eine Nutzfläche von ca. **54 m².** Die Wohnung wurde **2026 komplett saniert und gelangt jetzt als Erstbezug nach Sanierung zum Verkauf.**

Wegen der hohen Lage im Haus haben die Räume viel Tageslicht und einen weiten Blick über die umliegenden Dächer. Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer liegen nebeneinander an derselben Gebäudeseite, daher haben alle drei Räume Fenster. **Die beiden Zimmer sind mit ca. 17,3 m² und ca. 17,8 m² nahezu gleich groß und werden separat über den zentralen Vorraum betreten.** Damit eignet sich die Wohnung besonders gut für eine Wohngemeinschaft, weil keines der Zimmer dem anderen nachsteht. Zwischen den beiden Zimmern liegt die Küche mit rund 7,2 m². **Sie hat neben der Küchenzeile Platz für einen Esstisch.**

Bei der Sanierung wurden das ursprüngliche Badezimmer und der angrenzende Abstellraum zu einem geräumigen Bad zusammengelegt. Es ist raumhoch mit großformatigen Fliesen verfliest. Das WC ist weiterhin separat. In der Küche ist eine **neue Einbauküche eingebaut, die mitverkauft wird.** Beheizt wird die Wohnung über eine neue **Gas-Heizwerttherme**. Die Wohnung ist bestandsfrei und kann nach Abwicklung des Kaufvertrags sofort bezogen werden.

Das Haus hat einen Personenlift. Nach Angaben des Eigentümers nutzt die Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoß, das mit der Nummer 27 gekennzeichnet ist. Grundbücherlich ist es der Wohnung allerdings nicht als Zubehör zugeordnet.

Rechtliche Hinweise

Nach den vorliegenden Informationen wurde das Wohnhaus mit Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichtet. Laut Auskunft der Verwaltungsstelle des Fonds vom 27. Oktober 2025 wurde der Darlehensteil, der auf die Wohnung entfällt, bereits am 30. Dezember 1977 nach dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1971 getilgt. Die Auskunft liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

Die Flächenangaben sind gerundet und stammen aus dem vorliegenden Einreichplan. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap