



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163442

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 745000€

Straße: Vorgartenstraße

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

## Modernes Wohnen beim Grünem Prater und WU



**Traumhafte Etagenwohnung mit Fernblick**

Diese neuwertige Etagenwohnung in der begehrten Lage von 1020 Wien ist ideal wie für Familien wie auch Investoren.

Mit einer großzügigen Fläche von 72 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen.

Die Wohnung befindet sich in der 8. Etage eines modernen Gebäudes und beeindruckt durch einen atemberaubenden Fernblick über den unverbaubaren Prater bis hin zum Kahlenberg und Leopoldsberg. Diese Aussicht genießt man von der eigenen Terrasse, deren Größe und Form perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist.

Dem Zeitgeist entsprechende Raumaufteilung umfasst eine offene Wohnküche mit Einbauküche und zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet

und ist von der Toilette getrennt.

Das Haus ist an Glasfasernetz angeschlossen und bietet somit schnelle Internetverbindung an. Die Fußbodenheizung ist nicht nur praktisch (platzsparend ohne Heizkörper) sondern auch effektiv (kein Heizen der oberen Nachbarn, wie in einem Altbau) und über Thermostate genau steuerbar.

Alle Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet, somit ist komplette Abdunkelung der Schlafräume möglich.

Ein Garagenstellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken in der Stadt (KP: ? 50.000, BK inkl. RF: ? 18,18 p.m.).

Das Haus wurde erst 2021 neu errichtet und begeistert die Bewohner mit der Lage (direkt beim Grünem Prater, WU, Stadion, Messegelände und unweit der Donau) der Ausstattung (gratis Fitnessstudio und Wellnesbereich im Haus, Kinderspielhaus und gemütlicher Miteinanderbereich im Innenhof sowie großer Fahrradabstellraum, bequeme Tiefgarage und Kellerabteile im EG) und den komfortablen Wohnungsgrundrissen. Das besondere an diesem Projekt: die spannende Kombination aus bestehenden historischen Gebäuden mit zeitgenössischer Architektur. Bald werden auch die restlichen denkmalgeschützten Stallungen nach und nach zum lebendigen Mittelpunkt und Begegnungsraum des Viertel Zwei umgebaut. Schon jetzt laden zahlreiche Grün- und Wasserflächen zur Erholung ein. Sie bilden einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn und bald auch Straßenbahn) sind in unmittelbarer Nähe, sodass man/frau schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangt. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einrichtungen wie:

Apotheke

Klinik

Schule

Kindergarten

Universität

Supermarkt

Bäckerei

Einkaufszentrum

Der Kaufpreis für diese exklusive Wohnung beträgt 745.000,00 ?. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! 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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 25.7m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 745000€

Nebenkosten: 178.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at