



Inserat ID: 152246

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.86m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christoph Krenn

Tel: +43 676 3897024

christoph.krenn@equilibria.at

## Traumhafte 2-Zimmer Balkonwohnung neben Augarten!



Diese helle und top ausgestattete Balkonwohnung befindet sich zwischen dem 4. und 5. Liftstock eines Neubaus in zentraler Lage des 2. Bezirks. Der 1. Bezirk und der Prater können zu Fuß erreicht werden. Der Augarten liegt direkt nebenan!

Sehr hochwertig ausgestattete Wohnung mit Tischlermöbeln in fast allen Räumen.

Raumaufteilung:

Vorraum, voll ausgestattete Designer-Küche mit integriertem Dampfgarer, kleiner Abstellraum. Von Küche/Essbereich direkter Ausgang auf den ca. 3 m<sup>2</sup> großen, hofseitig gelegenen Balkon,

großzügiges Schlafzimmer mit Doppelbett, luxuriöses Wohn- und Arbeitszimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Miele Waschmaschine, die auch trocknen kann.

**Ausstattung:**

Platzsparende, sehr hochwertige Schiebetüren vom Tischler. Fenster modernisiert und ausgestattet mit Fliegengitter und elektrischen Rollläden. Hochwertige Ausstattung mit Tischlermöbeln in fast allen Räumen. Einbauschränke mit viel Stauraum.

Lift und ein großer Fahrradabstellraum befinden sich im Haus. Kellerabteil ebenso vorhanden.

Parkplatz kann im Haus angemietet werden.

**Lage:**

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Gehweite zum wunderschönen und sehr gepflegten Augarten, der ein Naherholungsgebiet darstellt. Man kann dort laufen und spazieren gehen. Ein Fahrradweg führt direkt um den Augarten. Sehr gute Erreichbarkeit: Straßenbahnen (2, 5) fahren direkt vor dem Haus weg, ebenso ein Bus, der zum Praterstern fährt. U2 fußläufig erreichbar.

**PREISINFORMATION** Der Kaufpreis beträgt nur 395.000 €. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden!

**INTERESSE?** Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter [christoph.krenn@equilibria.at](mailto:christoph.krenn@equilibria.at) zur Verfügung. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 60.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 132.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Krenn

Tel.: +43 676 3897024

E-Mail: christoph.krenn@equilibria.at