



Inserat ID: 226094

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße: Nordwestbahnstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 78.53m²

orea | Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung nahe Augarten



Diese helle und hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in der Nordwestbahnstraße 29 überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, eine getrennte Küche sowie eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Die Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die urbanes Wohnen mit langfristigem Entwicklungspotenzial verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den freundlichen Charakter der Räume. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die attraktive Lage direkt gegenüber des zukünftigen Stadtentwicklungsgebiets Am Nordwestbahnhof. Auf dem ehemaligen Bahnhofsareal entsteht bis 2035 ein neues, modernes Stadtviertel mit zahlreichen Grünflächen, neuen Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungsangeboten sowie einer umfassenden Infrastruktur. Geplant sind unter anderem rund 6.500 Wohnungen, großzügige Grün- und Freiräume sowie eine neue klimafreundliche Stadtgestaltung mit Fokus auf Lebensqualität und nachhaltiger Mobilität.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich außerdem der beliebte Augarten, einer der schönsten historischen Parks Wiens, der zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen einlädt.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die Straßenbahnstationen Am Tabor sowie Nordwestbahnstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Bezirken.

Diese Wohnung vereint Helligkeit, eine praktische Raumaufteilung und eine außergewöhnlich spannende Mikrolage mit großem Zukunftspotenzial zu einem attraktiven Gesamtangebot. 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 <750m Klinik <750m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <750m Bank
<750m Post <750m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.53m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 74.6m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 233€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com