



Inserat ID: 227879

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 485000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

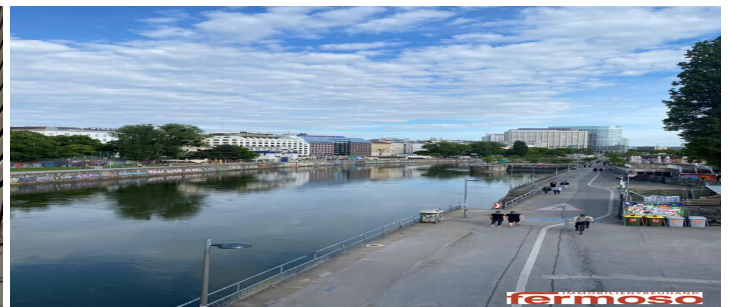
Lana Simakova

Tel: +43 665 65 779 726

ls@fermoso.at

Grundfläche: 61.63m²

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage des 2. Bezirks ? U4 in 3 Minuten, Donaukanal, Augarten & Innenstadt fußläufig



Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss einer modernen Wohnhausanlage und überzeugt durch ihre ruhige Innenhoflage sowie die südseitige Ausrichtung. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bietet ein angenehmes Wohngefühl und direkten Zugang zum Balkon. Auch das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und verfügt über einen Ausgang auf den Balkon.

Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort mitten in der Stadt. Hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und die ausgezeichnete Lage zwischen Donaukanal, Augarten und Innenstadt machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Highlights

?Toplage direkt am Donaukanal

?U4 Roßauer Lände und U2 Taborstraße in wenigen Gehminuten

?Wiener Innenstadt und 1. Bezirk fußläufig erreichbar

?2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss mit Lift

Sonniger Balkon

? Ruhige Innenhoflage

? Fußbodenheizung mittels Fernwärme

? Hochwertiger Eichenparkettboden

?Außenjalousien

? Moderne Einbauküche

Getrenntes Bad und WC

? Abstellraum

Kellerabteil

? Fahrradraum und Waschküche im Haus

Ob als stilvolles Zuhause für Singles oder Paare oder als wertbeständige Investition in einer der begehrtesten Lagen Wiens ? diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftssichere Entscheidung.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 61.63m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Bäder: 1

hwbwert: 23m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.55m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 485000€

Nebenkosten: 122.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Lana

Nachname: Simakova

Tel.: +43 665 65 779 726

E-Mail: ls@fermoso.at