

Inserat ID: 189853

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 510000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

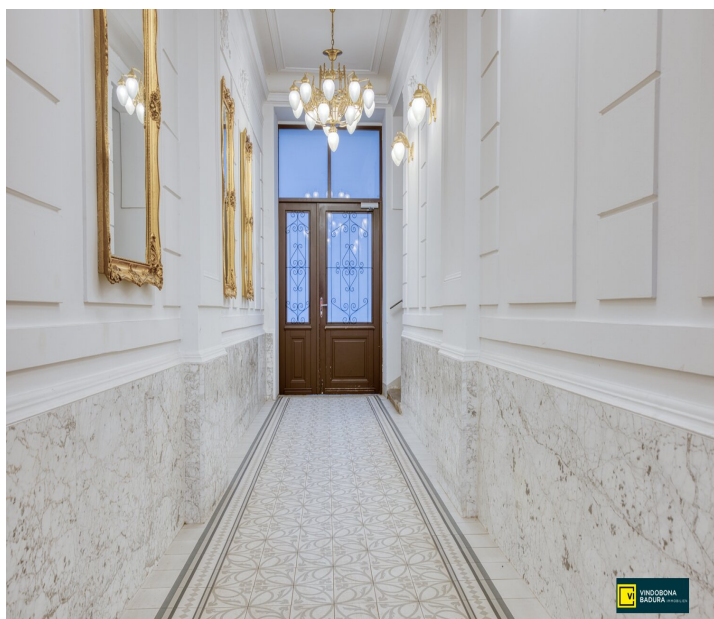
Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 74.98m<sup>2</sup>

## Stilvoll wohnen zwischen Prater & City | Erstbezug nach Generalsanierung



In einer sehr zentralen Lage des beliebten 3. Bezirks erwartet Sie eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im 4. Liftstock ? ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit hervorragender Anbindung suchen. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> überzeugt ein durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteter Wohnküche, zwei ruhigen Schlafzimmern, modernem Badezimmer sowie einer hochwertigen Ausstattung. Das revitalisierte Gründerzeithaus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort, nur eine Minute von der U3 Schlachthausgasse entfernt.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und modernes Wohnambiente legen. Durch die sorgfältige Sanierung präsentiert sich jeder Raum in einem frischen, eleganten Look. Die zentrale Lage mit idealer öffentlicher Anbindung, vielfältigen

Nahversorgern und der Nähe zum Grünen Prater macht dieses Objekt zu einem besonders attraktiven Wohnangebot.

## Highlights

Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung  
Edler Eichenparkett & Fußbodenheizung  
Großzügiges Bad mit Wanne & Walk-in-Dusche  
2 Schlafzimmer ? eines mit separatem Schrankraum  
Optimaler Grundriss & vorbereitete Wohnküche  
4. Liftstock in revitalisiertem Gründerzeithaus  
Top-Anbindung: U3 in 1 Minute, Nähe Prater  
Ruhige Wohnlage mit perfekter Infrastruktur

Gerne senden wir Ihnen bei einer Kontaktanfrage unser ausführliches und aussagekräftiges Exposé und allen Detailinformationen zu.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht ? Besichtigungen sind auch am Wochenende gerne möglich!

## IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74.98m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 77.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 510000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: [nawara@badura-immobilien.at](mailto:nawara@badura-immobilien.at)