

Inserat ID: 189853

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 510000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 74.98m²

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

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 m² 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 / Entfernung
Gesundheit
Arzt
<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder
& Schulen
Schule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere
Schule <1.000mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.000mSonstige
Geldautomat <1.000mBank
<500mPost <1.000mPolizei <500mVerkehr
Bus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 74.98m ²	
Zimmer: 3	Befeuerung: Gas,
Bäder: 1	hwbwert: 77.1m ²
	hwbklass: Cm ²
	fgeewert: 1.24m ²
	fgeeklass: Cm ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 510000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel:: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at