



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182771

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 76.58m²

Sanierte Altbauwohnung nur wenige Schritte bis zum Prater



Die moderne, helle Wohnung mit einer Wohnfläche von 77 m² befindet sich im 3. Stock eines renovierten Gründerzeithauses (Baujahr ca. 1890) im Herzen des 2. Bezirks ? nur wenige Gehminuten vom Wiener Prater entfernt.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert: durchdachter Grundriss, helle Räume und hochwertige Ausstattung schaffen ein Gefühl von Harmonie und Komfort.

Raumaufteilung:

? Vorraum ca. 11 m²

? Wohnzimmer 22 m² mit Zugang zu Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer

? Schlafzimmer 16 m²

? Kinderzimmer/Gästezimmer 10 m²

? Garderobe 4 m²

? Küche mit Essbereich 7 m² und Fenster

? Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (4,5 m²)

? Separates WC (1,5 m²)

Alle Räume sind zentral begehbar und lichtdurchflutet, was der Wohnung eine besonders angenehme Atmosphäre verleiht.

Das Haus:

Das Gebäude wurde umfassend saniert:

In den Jahren 2021/2022 wurden Fassade, Innenhof, Elektrik in den Allgemeinbereichen sowie der Aufzug erneuert und der Dachboden ausgebaut.

Das Haus ist gepflegt, die Rücklagen sind solide, und derzeit sind keine weiteren Sanierungsarbeiten geplant.

Weitere Informationen:

? Etage: 3. Stock / mit Aufzug

? Heizung: Gasstrahlungsheizung

? Baujahr: ca. 1890

? Energieausweis: HWB 74,6 kWh/m²a

? Monatliche Kosten:

? Betriebskosten: ? 223,45

? Rücklage: ? 97,95

Gesamt: ? 321,40

? Bezug: nach Vereinbarung

Diese Wohnung ist ideal für alle, die den Wiener Altbau-Charme, modernen Komfort und zentrale Lage zu schätzen wissen ? perfekt für ein stilvolles und bequemes Leben in Wien.

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 76.58m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 74.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.93m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 155.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com