

Inserat ID: 206756

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße: Ybbsstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55m²

++NEUHEIT++ saniertes 2-Zimmer-Altbaujuwel im Herzen des Stuwerviertels ** mit Fischgrätparkett und eleganten Flügeltüren ** Nahe dem grünen Prater + perfekter Anbindung an die U1 - Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung!



In attraktiver Lage des 2. Wiener Bezirks gelangt diese ca. 55 m² große, hochwertig sanierte Altbauwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Altbauhauses aus 1909 und vereint klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Highlights wie Fischgrätparkett, klassische Flügeltüren und eine großzügige Raumwirkung unterstreichen den besonderen Altbaucharakter. Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, eine

moderne Einbauküche mit Bosch-Markengeräten, ein elegantes Bad mit barrierefreier Dusche und Fußbodenheizung, separates WC, sowie einen großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Prater macht diese Wohnung besonders attraktiv für Naturliebhaber, während die ausgezeichnete Anbindung an die nahegelegene U1-Station Vorgartenstraße eine schnelle und bequeme Verbindung in die Wiener Innenstadt garantiert. Highlights auf einen Blick:

Neu sanierter Altbau

Fischgrätparkett & Flügeltüren

Moderne Küche mit Markengeräten von Bosch und Siemens

Durchdachte Raumaufteilung + Abstellraum

Zentrale Lage im 2. Bezirk mit perfekter Anbindung an die U1

Nahe dem grünen Prater gelegen

Wohnfläche: ca. 55 m² Kaufpreis: ? 359.000

Bezug ab: ab sofort

bei dem Plan handelt es sich um eine Skizze und der original Plan wird nachgereicht

Entdecken Sie diesen Wohnraum bei einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 126.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 4m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

Nebenkosten: 94.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at