

Helle Singelwohnung in Toplage nahe Praterstern!



Objektnummer: 1858/10102

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	34,68 m ²
Nutzfläche:	34,68 m ²
Gesamtfläche:	34,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	222,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

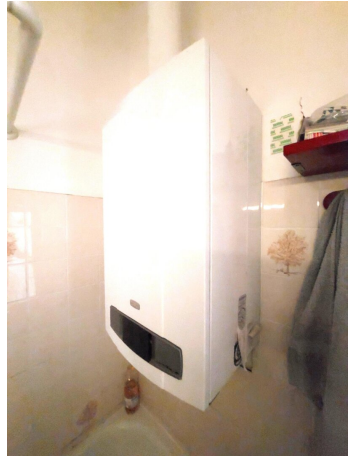


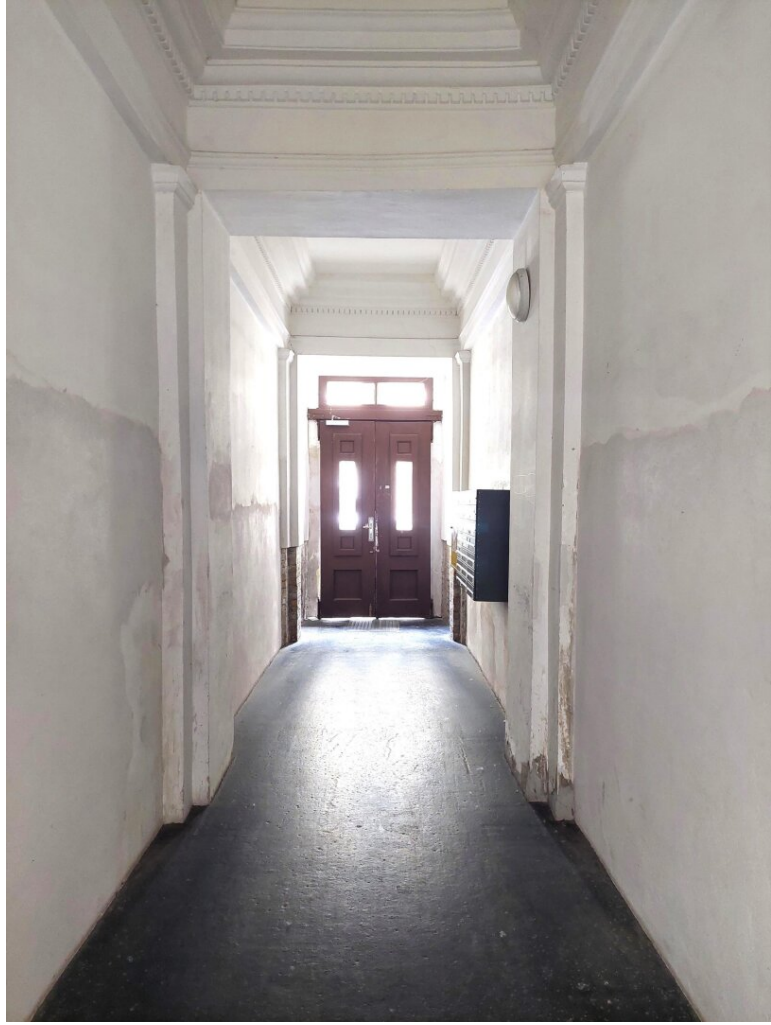
Zuzana Rueff

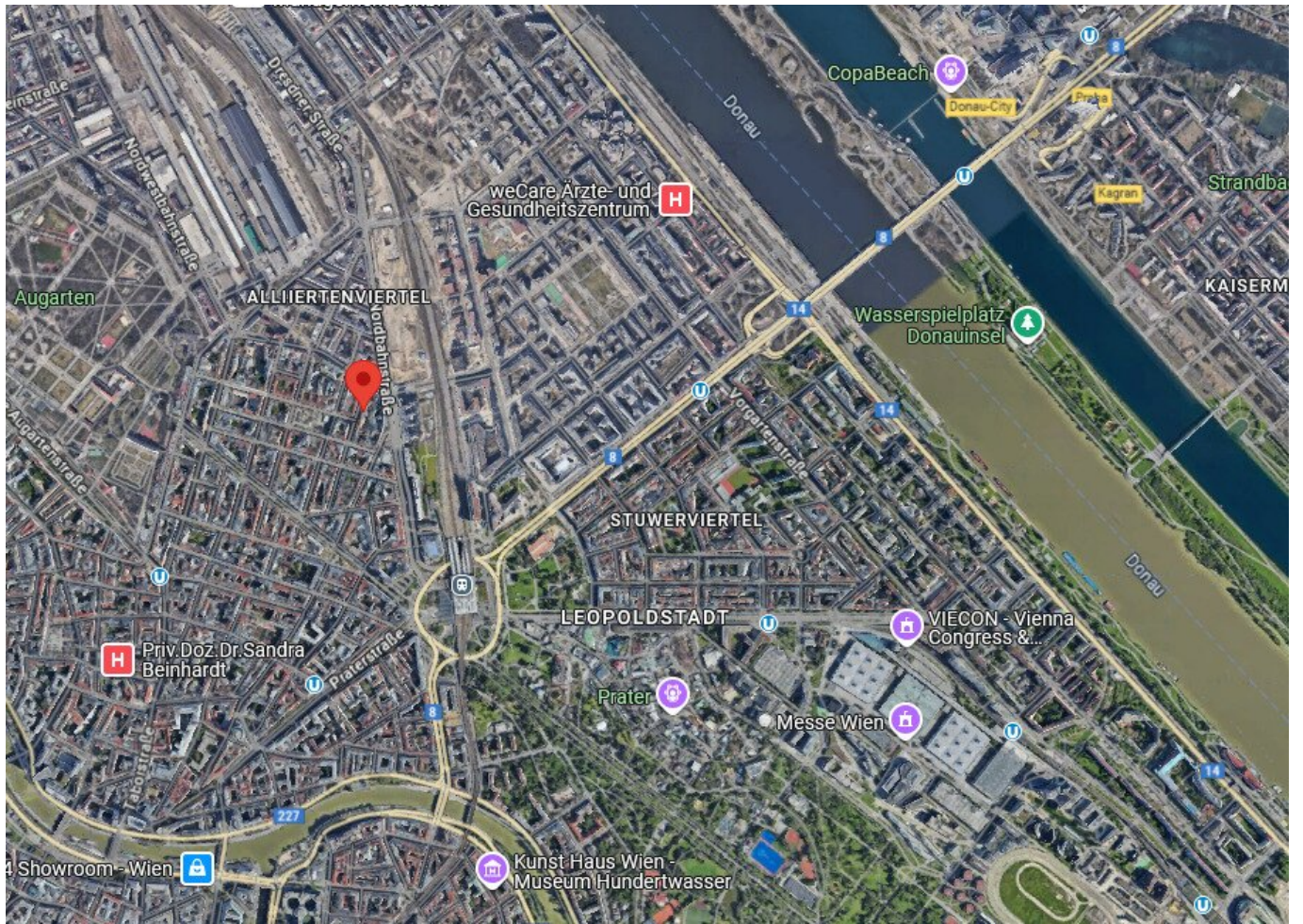
Netmakler – Zuzana Rueff Immobilienvermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

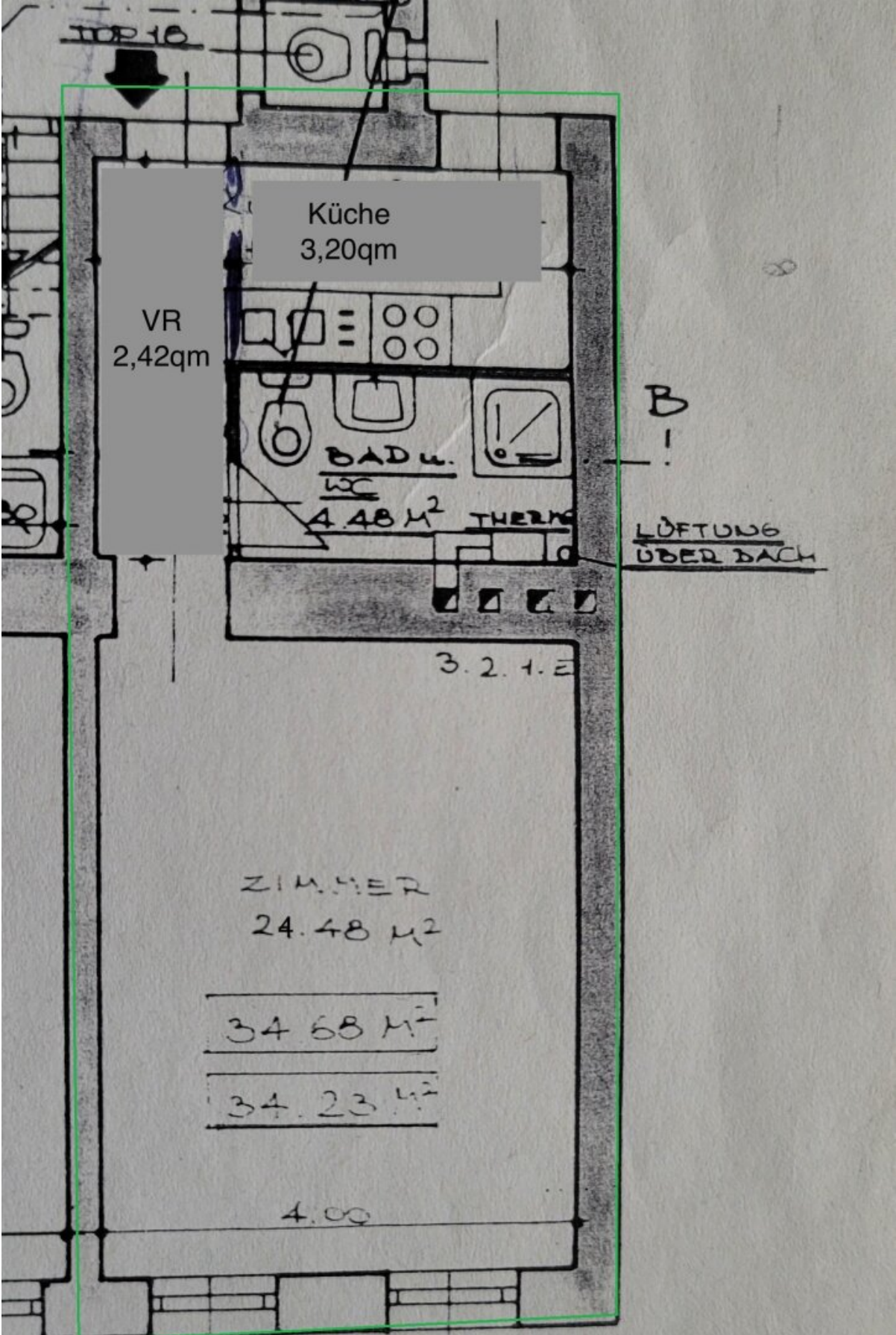
H +43 650 4834610











Objektbeschreibung

Ruhige 1-Zimmer-Wohnung in Toplage des 2. Bezirks - Springergasse in Praternähe

Lage:

Diese renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Gegend in der Springergasse, nur wenige Gehminuten vom Prater entfernt. Die Top-Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnlinie 5 ist in der Nähe, ebenso die S-Bahnstationen U1 und U2 sowie der Praterstern, alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Gegend besticht durch ihre lebendige Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Augarten.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus, jedoch ohne Lift. Sie besteht aus einem kombinierten Schlaf-Wohnraum mit einem Schiffbodenbelag, einem Badezimmer mit WC sowie einer möblierten Küche, die renovierungsbedürftig ist. Die Immobilie ist derzeit vermietet, der Mietvertrag läuft bis zum 31.05.2026, eine frühere Übernahme ist jedoch möglich.

Ausstattung:

Schlaf-Wohnraum mit Schiffboden

Badezimmer mit WC (Renovierungsbedarf)

Möblierte Küche (Renovierungsbedarf)

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Ruhige Lage

Potenzial:

Die Wohnung bietet großes Potenzial zur individuellen Renovierung und Modernisierung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier eine gemütliche, funktionale Wohnung schaffen – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition

Betriebskosten:

Betriebskosten 117,73 €

Reparaturrücklage 91,86 €

Besonderheiten:

Aktuell vermietet bis 31.05.2026, Mieteinnahmen von ca. 371 € brutto pro Monat

Möglichkeit einer früheren Übernahme ist nicht ausgeschlossen

Günstiger Einstieg in eine Top-Lage Wiens mit großem Entwicklungspotenzial

Fazit:

Diese 1-Zimmer-Wohnung in der Springergasse ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine ruhige Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens suchen, die noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Energiekennzahlen:

Der Energieausweis weist folgende Werte auf:

HWB: 98,0 kWh/m²/Jahr

HWB Klasse: C

fGEE: 1,73

fGEE Klasse: C

Kontaktperson: Frau Zuzana Rueff

Sollten Sie noch Fragen haben oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, können Sie mich gerne per Mail unter rueff@netmakler.at oder telefonisch unter 0650/4834610 kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns, eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap