

Traumhafter Altbau am Donaukanal - 121m2 in bester Lage



Objektnummer: 1751/200

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 268,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	430,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien















AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1912, der 1949 wiederaufgebaut wurde, gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Liegenschaft verbindet klassischen Altbau-Charme mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder Eigennutzer mit Gestaltungswunsch.

Die sehr helle Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- vier geräumige Schlafzimmer
- eine separate Küche
- zwei Badezimmer
- ein separates WC
- einen praktischen Abstellraum
- einen kleinen, aber feinen Balkon
- ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Zwei der Zimmer sind in eine ruhigere Seitengasse ausgerichtet und bieten dadurch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung.

Besonders hervorzuheben:

Zur Liegenschaft bestehen aktuell Rücklagen von rund € 170.000,– – eine solide Basis für zukünftige Investitionen und Werterhalt des Hauses.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Die Wohnung überzeugt durch ihre sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Schulen und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die direkte Nähe zum Donaukanal bietet einen Blick ins Grüne und die Möglichkeit sämtliche Aktivitäten auszuüben! Ebenso ist die Nähe zum Grünen Prater sehenswert!

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – Bus- und Straßenbahnlinien sowie nahegelegene U-Bahn-Stationen ermöglichen eine rasche und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Wien und darüber hinaus.

Hinweis zu den Bildern:

Bei den Inseratsfotos handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen. Diese dienen dazu, eine mögliche Vision aufzuzeigen, wie die Wohnung nach einer Sanierung oder Möblierung gestaltet werden kann, und sollen Inspiration für das vorhandene Potenzial bieten.

Diese Altbauwohnung bietet viel Raum, eine hervorragende Lage und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – eine seltene Gelegenheit für Liebhaber klassischer Wiener Bausubstanz.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap