

Exposé

Wohnung in Wien

**PROVISIONSFREI WU verfügbar ab 20.02.2026, Messe
Wien, U1 & U2 – Prater vor der Haustür**



Objekt-Nr. OM-416417

Wohnung

Verkauf: **331.000 €**

Ansprechpartner:
Roberto Di

Vorgartenstraße
1020 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	172 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu Fuß wenige Meter zur WU, Messe Wien, U1 & U2 – urban wohnen mit dem Prater vor der Haustür

VERFÜGBAR AB 20.02.2026

PROVISIONSFREI ERSPARNIS – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 2. Bezirks

Zum Verkauf gelangt eine generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock (mit Lift) eines Neubaus aus den 1950er-Jahren in 1020 Wien, Vorgartenstraße.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: 50 m²

2 helle Zimmer

Neue Fenster Salamander dreifach Verglasung

Neuer Parkettboden

Moderne Dusche

Neue Strom- und Wasserleitungen

Gaszentralheizung

Kellerabteil

Mietrecht:

Neubau (1950er-Jahre) – es gilt der angemessene Mietzins, wodurch sich die Wohnung besonders gut für die Vermietung an Studierende eignet.

Kaufpreis: € 331.000 PROVISIONSFREI!

Eine attraktive Wohn- und Anlageimmobilie in urbaner Toplage mit hervorragender Infrastruktur und sehr gutem Vermietungspotenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die WU Wien, die Messe Wien, sowie die U1-Station Vorgartenstraße und die U2-Station Messe-Prater sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Prater liegt praktisch vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Straßenbahnlinie 12 befindet sich direkt vor der Haustür und sorgt für eine zusätzliche optimale Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

