

# Exposé

## Wohnung in Wien

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



Objekt-Nr. OM-420906

#### Wohnung

Verkauf: **308.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick

Vorgartenstraße  
1020 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1950	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine schöne Wohnung in der Nähe von der Wirtschaftsuniversität und der Messe Wien

Lage, Lage, Lage, diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage. Das Haus aus den 50ern ist gut erhalten und hat einen Lift. Die Wohnung ist hell und modern eingerichtet und wird als Erstbezug verkauft.

Sie ersparen Sie die Maklergebühren in der Höhe von EUR 9246.

46 m<sup>2</sup>

Vorzimmer, Toilette, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Große Fenster

Die Wohnung ist sehr hell und sonnendurchflutet und hat einen alten Wiener Charme in sich.

Kellerabteil

Gut geeignet für Studierende.

Kaufpreis: € 299.000

Die Wohnung ist ab März 2026 verfügbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug

## Lage

WU

Messe Wien

U-Bahn Messe Prater U2

U-Bahn Vorgartenstraße U1

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C