

Charmante Erdgeschosswohnung mit Gartenblick in Top-Lage



Objektnummer: 11037

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße 188
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,37 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	145,59 €
USt.:	14,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

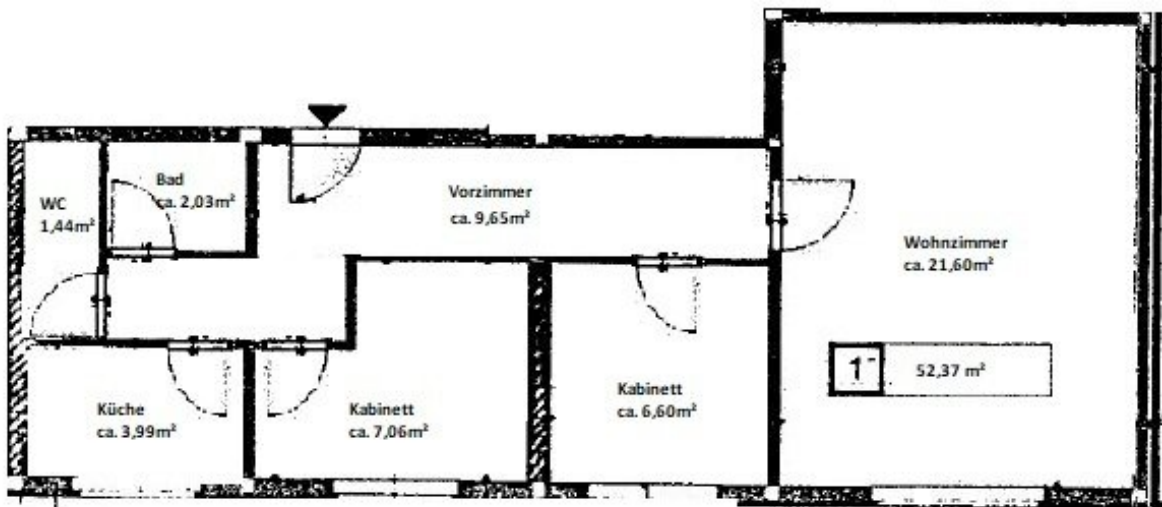
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293









Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung besticht durch ihre erstklassige Lage in unmittelbarer Nähe zum Prater und zur Donau.

Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Blick in den gepflegten Garten des Hauses für eine ruhige, grüne Oase mitten in der Stadt sorgt. Die umliegenden Hecken und Bäume bieten nicht nur angenehmen Sichtschutz, sondern spenden auch im Sommer wohlthuende Kühle.

Die Wohnung bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, um mit kreativen Einrichtungsideen das Beste aus der Raumaufteilung herauszuholen und sie ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen.

Die attraktive Umgebung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem beliebten Vorgartenmarkt, der mit seinen gemütlichen Lokalen und Geschäften zum Verweilen einlädt, sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Ob als gemütlicher Rückzugsort oder als charmantes Zuhause mit viel Potenzial – diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit für alle, die Wert auf eine begehrte Lage und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen!

Lage und Umgebung:

Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel, darunter:

- **U-Bahn:** U1, U2 (unter 10 Gehminuten)
- **S-Bahn:** Handelskai (über Busanbindung)
- **Buslinien:** 11A, 11B, 82A
- **Straßenbahn:** Linie 12

Für Freizeitaktivitäten bieten sich der nahegelegene Prater und die Donauinsel an – perfekte Orte für Erholung, Sport und Naturgenuss.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <200m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.975m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <325m

Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <350m

Post <325m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.175m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap