

Wohnen in 1020 Wien – Ruhige Seitenlage mit Naturanschluss



Objektnummer: 65

Eine Immobilie von Magenheim Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1977 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,80 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 48,66 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,67 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.358,42 € |
| Provisionsangabe: | |

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christina Magenheim

Seraphar GmbH
Eugen-Bormann-Gasse 5
3400 Klosterneuburg

T +43 676 341 00 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







135 122 928
120 7 22 722 6 200

LED. W.R.
33.30 m²

ZIM.

casoaky
150

SN.

55.80 m²

22 350 6 24 170 6 176 6 180

K.U.
7.14 m²

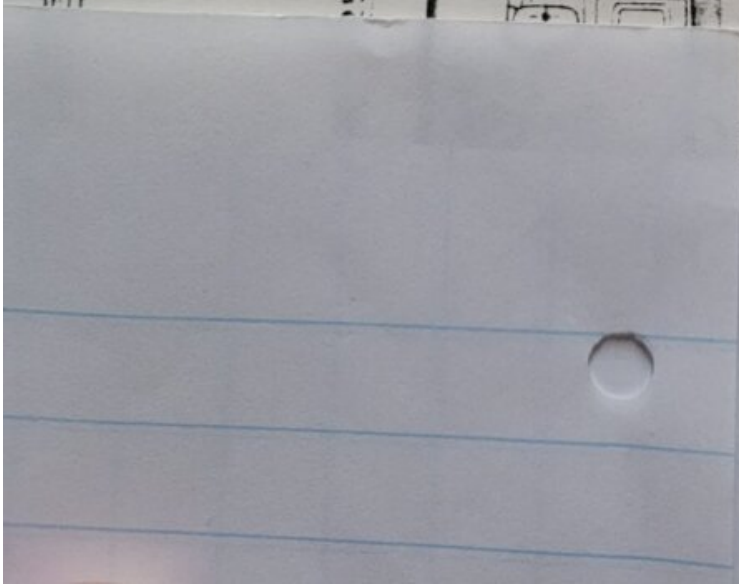
G.

VR.
848 m²

BAD
367 m²

X.C.
145 m²

S.R.
176 m²



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in der Afrikanergasse 5, 1020 Wien

Diese charmante Wohnung vereint angenehmes Wohnen mit einer außergewöhnlich guten Lage in der Leopoldstadt, einem der begehrtesten Bezirke Wiens. Auf rund **55,8 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles, Paare oder Anleger geeignet ist.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 55,8 m²
- **Aufteilung:** Geräumiges Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer, funktionale Küche, modernes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.
- **Besondere Ausstattung:** Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Sommer steht auch eine Klimaanlage für kühle Tage bereit.

Ein Ort zum Wohlfühlen:

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand. Der **durchdachte Grundriss** bietet genügend Platz und Flexibilität, um Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Das Baujahr 1977 sorgt für eine solide Bauqualität.

Ideal für Anleger:

Mit einer **sehr guten Lagebewertung** und der Nähe zu beliebten Freizeit- und Erholungsgebieten bietet die Wohnung auch großes Potenzial als Kapitalanlage. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die zentrale Lage machen sie besonders attraktiv für Mieter.

Bezugsfertig und einladend

Diese Wohnung ist bereit, Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investition zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen und der erstklassigen Lage in einer der charmantesten Gegenden Wiens.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap