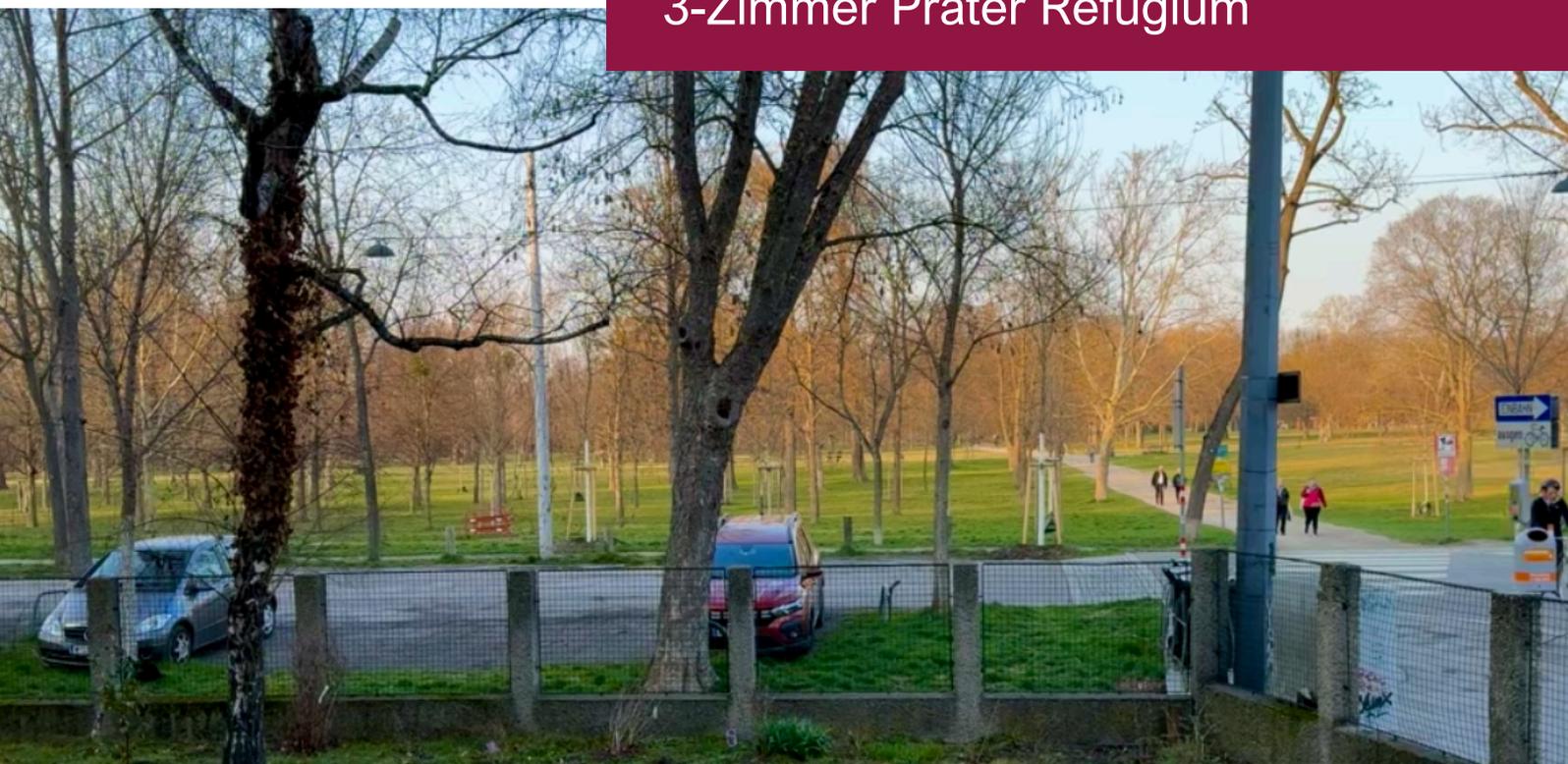


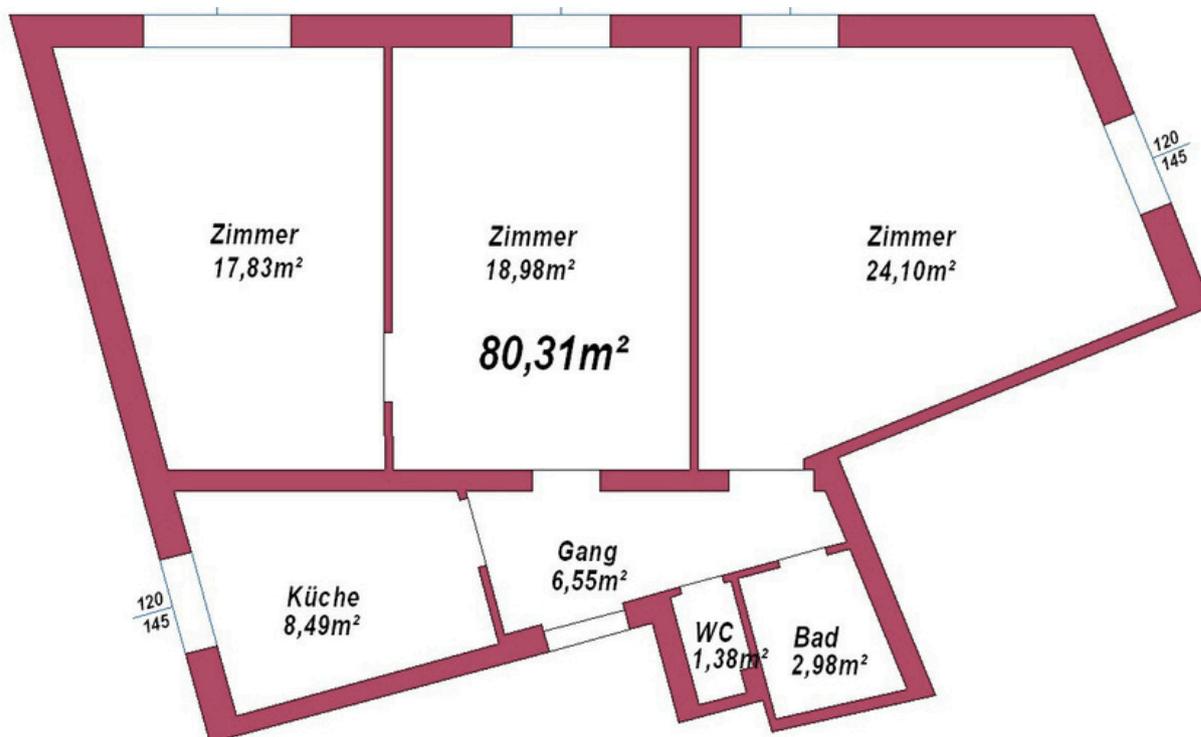
## 3-Zimmer Prater Refugium



### Wohnen am Puls der Stadt – mit Blick ins Grüne

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im erhöhten Erdgeschoss eines charmanten, efeubewachsenen Hauses vereint urbanes Lebensgefühl mit Naturanschluss. Nur eine ruhige Straße trennt Sie vom weitläufigen Prater. Die Wohnung bietet rund 80 m<sup>2</sup> sanierungsfähigen Freiraum für individuelle Wohnideen. Perfekt für Eigennutzer mit Vision oder Investoren mit Weitblick – in bester Lage der Leopoldstadt, nahe Jesuitenwiese und Donaukanal.

Wohnfläche: 80.31 qm  
Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WC: 1  
sanierungsbedürftig  
begrünte Fassade



## ★ Besondere Highlights auf einen Blick

- 80,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 3 Zimmer
- Erhöhtes Erdgeschoss
- freistehendem, efeubewachsenem Haus
- Sanierungsbedürftig
- Baujahr 1957, gepflegtes Haus mit wenigen Parteien
- Kellerabteil inklusive
- BK: € 173 brutto/Monat
- Top-Lage im 2. Bezirk nahe Jesuitenwiese & Donaukanal
- Öffis (80A, Linie 1) & Nahversorgung fußläufig erreichbar



Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Oblinger, LL.M. M.Sc.  
Immobilienmaklerin

0043 676 446 2828  
n.oblinger@rubinus.com

Ihr persönliches Angebot  
**EUR 450.000,00**