



Inserat ID: 197371

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße: Draschestraße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 73.74m²

Anleger aufgepasst - Kurzzeitvermietung möglich



Diese Wohnung wird zum Anlegerpreis im Rahmen eines umsatzsteuerpflichtigen Verkaufs angeboten.

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Die Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk, kombiniert mit moderner Ausstattung und Freifläche, ermöglicht eine sachliche, gut kalkulierbare Nutzung innerhalb eines gefragten Wohnsegments.

Ein Objekt, das sich strukturiert verwerten und situationsabhängig einsetzen lässt.

Hardfacts

Wohnfläche: ca. 73,74 m²

Zimmer: 3

Balkon

Stockwerk: Dachgeschoss

Baujahr: ca. 1900, generalsaniert 2024

Heizung: Gas-Hauszentralheizung & Fußbodenheizung

Zustand: vollausgestattet, sofort nutzbar

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus und verfügt über eine ausgewogene Raumaufteilung mit klarer Nutzungsstruktur.

Der zentrale Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Einheit. Zwei separat begehbare Zimmer ermöglichen unterschiedliche Vermietungsmodelle und sprechen mehrere Zielgruppen an. Das Badezimmer ist sehr modern ausgeführt und mit Dusche, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume, der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und erhöht die Marktfähigkeit der Wohnung.

Parkettböden und Fußbodenheizung entsprechen einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard und unterstützen eine reibungslose Vermietung.

Lage & Infrastruktur

Der Standort in 1230 Wien ? Liesing bietet eine nachfrageorientierte Kombination aus Wohnumfeld und Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz

Öffentliche Verkehrsanbindung über mehrere Buslinien

Rasche Erreichbarkeit der A23

Gute Anbindung an Innenstadt, Wirtschaftsstandorte und Stadtausfahrten

Grün- und Erholungsflächen im näheren Umfeld

Diese Dachgeschosswohnung bietet eine klare Struktur, zeitgemäße hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Objekt, das sich ohne erklärungsbedürftige Besonderheiten einfach positionieren lässt und damit eine solide Grundlage für Vermietung darstellt.

Der angebotene Kaufpreis beträgt:

€499.900,- zzgl. 20 % USt.

Ein KFZ-Stellplatz im Innenhof steht optional zur Verfügung

€20.000,- zzgl. 20 % USt.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung persönlich vor und erläutern die möglichen Nutzungsszenarien im Detail.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m Apotheke <750m Klinik <750m Krankenhaus <2.250m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.750m Höhere
Schule <3.250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<500m Post <750m Polizei <1.250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<2.250m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss
<250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 73.74m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 43.6m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Nebenkosten: 140€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo