



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226384

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 134800€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

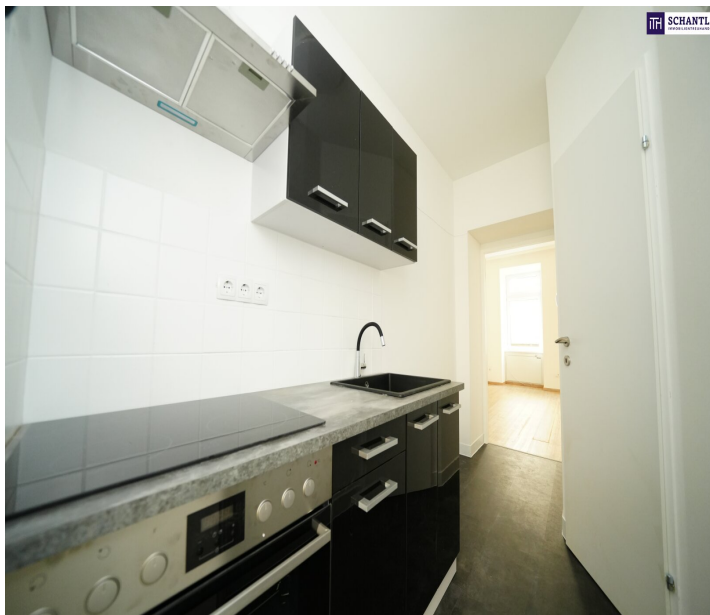
Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 28.98m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 28.98m<sup>2</sup>

## EXTRAKLASSE! TOP VERKEHRSANBINDUNG UND FRISCH-RENOVIERT! Wiener Altbaujuwel lädt zum Wohnen ein!



## EXTRAKLASSE! TOP VERKEHRSANBINDUNG UND FRISCH-RENOVIERT! Wiener Altbaujuwel lädt zum Wohnen ein!

Diese neu-renovierte Wohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen die Möglichkeit, von einem aufstrebenden Wohnstandort zu profitieren. Mit einer praktischen Raumaufteilung und der Ausrichtung in den ruhigen Innenhof überzeugt diese Wohnung!

Die Wohnung liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden des 17. Bezirks, bekannt für ihre gute

Balance aus städtischem Leben und ruhigen Wohnvierteln. Der Bezirk bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine umfangreiche Nahversorgung. Die Kombination aus Urbanität und Erholungscharakter macht diese Lage sowohl bei Bewohnern, als auch bei Investoren sehr beliebt.

Facts:

Fläche: Ideal geschnittener Wohnraum mit Vorraum, Badezimmer inkl. WC.

Zustand: Neu-renoviert und bereit für den Einzug bereit! Kein Investitionsbedarf.

Technik: Zu- und Ableitungen für Wasser, Abwasser und Strom in einwandfreiem Zustand.

Ausstattung: Kein Kellerabteil ? reduziert Verwaltungsaufwand und mögliche

Instandhaltungskosten

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Egal ob man die Wohnung selber bewohnen will oder diese vermietet - hier machen Sie Alles richtig!

Highlights:

Neu-renovierter Zustand: Keine Renovierungs- oder Sanierungskosten nötig.

Attraktive Zielgruppe: Der Zuschnitt der Wohnung spricht Singles und Paare an ? Eigennutze und Anleger finden hier Ihr Glück!

Technische Modernisierung: Erneuerte Leitungen garantieren langfristige Nutzungssicherheit.

Praktische Raumaufteilung: Wohnraum, Vorraum und Badezimmer bieten effiziente Nutzungsmöglichkeiten.

Aufstrebende Lage: Der 17. Bezirk ist durch seine gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität bei Mietern beliebt.

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar, was die Attraktivität für Mieter erhöht.

Wertsteigerungspotenzial: Kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnungen in dieser Lage sichert langfristig eine solide Wertentwicklung.

Sichern Sie sich diese attraktive Anlegerwohnung und profitieren Sie von einer stabilen Vermietung, einer soliden Rendite und einem langfristigen Wertsteigerungspotenzial. Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder eine Besichtigung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 28.98m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 28.98m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 134800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: [nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at](mailto:nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at)