



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 162699

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 209000€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 33.05m²

Nutzfläche: 33.05m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**Ruhig in zweiter Reihe zur Straße gelegen!:
Vermietete Altbauwohnung in 1060 ? Top-Lage! Ideale
smarte Anlage!**



Ruhig in zweiter Reihe zur Straße gelegen!: Vermietete Altbauwohnung in 1060 ? Top-Lage! Ideale smarte Anlage!

Diese charmante Anlegerwohnung in bester Mariahilfer Lage bietet eine ideale Kombination aus Sicherheit, Stabilität und langjährigem Investmentpotenzial. Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Mehrparteienhaus und ist vermietet ? ein Garant für laufende Einnahmen und geringe Leerstandsdaten.

Facts:

Lage: 6. Bezirk ? Mariahilf, eine der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Größe: Ca. 33 m², praktisch geschnitten für urbane Lebensstile.

Aufteilung: 1 Wohnküche mit moderner Ausstattung, 1 Wohnraum, 1 Badezimmer.

Zustand: Wohnung und technische Installationen sind in gutem und funktionsfähigem Zustand.

Vermietung: Die Wohnung ist vermietet und bietet stabile Einnahmen.

Highlights:

Top-Lage in Mariahilf: Zentral und urban, mit direktem Zugang zu Wiens größter Einkaufsstraße ? der Mariahilfer Straße.

Exzellente Verkehrsanbindung: U-Bahnlinien (U3, U6), Straßenbahnen und Busse sind fußläufig erreichbar.

Begehrtes Wohnumfeld: Vielfältige Gastronomie, Kunstgalerien und kulturelle Hotspots wie das Raimund Theater in unmittelbarer Nähe.

Kompakte Größe: Die 33 m² große Wohnung ist ideal für Singles oder junge Paare, die urbanes Leben schätzen.

Hohe Nachfrage: Kleine Wohnungen in zentraler Lage sind in Wien äußerst gefragt ? perfekte Vermietbarkeit.

Modernisierte Wohnküche: Mit hochwertigem Küchenblock und E-Geräten ausgestattet ? ein attraktives Extra für Mieter.

Guter Zustand: Die Wohnung erfordert keine zusätzlichen Investitionen oder Sanierungsmaßnahmen.

Attraktive Rendite: Stabile Einnahmen durch Vermietung in einem gefragten Bezirk.

Nahversorgung: Supermärkte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Investitionssicherheit: Mariahilf zählt zu den wachstumsstarken Bezirken Wiens ? beste Voraussetzungen für langfristige Wertsteigerung.

Die ca. 33 m² große Anlegerwohnung bietet modernes Wohnen in kompakter Form. Die praktische Raumaufteilung mit einer Wohnküche, einem Wohnraum und einem modernen Badezimmer ist optimal auf die Bedürfnisse urbaner Lebensstile zugeschnitten. Alle Zu- und Ableitungen, einschließlich Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen, befinden sich in einem einwandfreien Zustand.

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen Wiens ? dem 6. Bezirk Mariahilf. Die Nähe zur Mariahilfer Straße, zum Naschmarkt und zu kulturellen Einrichtungen wie dem Raimund Theater macht die Immobilie zu einem idealen Anlageobjekt mit langfristiger Perspektive.

Jetzt investieren und von der Attraktivität des Wiener Immobilienmarkts profitieren! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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

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!

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: 33.05m²

Nutzfläche: 33.05m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 154m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 3.98m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 209000€

Nebenkosten: 65.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at