



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174228

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 28.98m²

Nutzfläche: 28.98m²

**EXTRAKLASSE! TOP VERKEHRSANBINDUNG -
SICHERE ANLAGE! Wiener Altbaujuwel für Anleger:
Vermietet und renoviert!**



EXTRAKLASSE! TOP VERKEHRSANBINDUNG - SICHERE ANLAGE! Wiener Altbaujuwel für Anleger: Vermietet und renoviert!

Diese neu-renovierte Anlegerwohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen die Möglichkeit, von einer soliden Vermietung und einem aufstrebenden Wohnstandort zu profitieren. Mit einer praktischen Raumaufteilung und einem befristeten Mietvertrag, der seit dem 01.06.2023 auf drei Jahre läuft, ist dieses Investment eine sichere und planbare Ergänzung Ihres Portfolios.

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 Mietern als auch bei Investoren besonders begehrt.

Facts:

Vermietung: Bis 31.05.2026 befristet vermietet.

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

Zustand: Neu-renoviert und funktionstüchtig, ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.

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

Ausstattung: Kein Kellerabteil ? reduziert Verwaltungsaufwand und mögliche Instandhaltungskosten

Highlights:

Sichere Einnahmen: Laufender Mietvertrag sorgt für sofortige und planbare Mieteinnahmen.

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

Attraktive Zielgruppe: Der Zuschnitt der Wohnung spricht Singles und Paare an ? eine besonders gefragte Mietgruppe.

Geringer Aufwand: Kein Kellerabteil bedeutet weniger Aufwand für Verwaltung und Instandhaltung.

Technische Modernisierung: Funktionstüchtige 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 Mietwohnungen 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

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: 28.98m²

Nutzfläche: 28.98m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 159m²

hwbkasse: Em²

fgeewert: 3.42m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 69€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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