

Inserat ID: 218532

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 56.9m²

Gepflegte Erdgeschoß-Wohnung 56,9m² in 1210 Wien



Anlageobjekt im 21. Bezirk ? Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, derzeit vermietete Eigentumswohnung in guter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks (Floridsdorf), Schenkendorfstraße 30.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m². Die Raumaufteilung ist funktional und gut durchdacht: Über das Vorzimmer erreichen Sie das separate

WC sowie das Badezimmer. Weiters bietet die Wohnung zwei getrennt begehbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Wohnraum oder auch als zwei Schlafzimmer eignen. Eine separate Küche rundet das Raumangebot ab.

Die Immobilie ist aktuell bis 31.10.2030 vermietet und erzielt monatliche Nettomieteinnahmen von ? 461,21, wodurch sie sich hervorragend als Anlageobjekt eignet.

Ein zusätzlicher Vorteil: Der derzeitige Mieter zeigt sich kooperativ und wäre grundsätzlich bereit, die Wohnung auch vorzeitig zu räumen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren zusätzliche Flexibilität schafft.

Highlights:

ca. 57 m² Wohnfläche
Erdgeschosslage
2 getrennt begehbare Zimmer
Separate Küche
Bad und WC getrennt
Bestehendes Mietverhältnis bis 31.10.2030
Monatliche Nettomiete: ? 461,21
Potenzial zur früheren Bestandsfreimachung

Diese Wohnung stellt eine attraktive Gelegenheit für Anleger dar, die auf der Suche nach einer soliden Investition mit Entwicklungsmöglichkeiten sind.

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 56.9m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 48.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.98m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 170.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at