JETZT ANFRAGEN: Wiener Investment-Highlight: Vermietete Altbauwohnung in 1060 – Top-Lage für kluge Anleger!

Objektnummer: 282533

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1894
Wohnfläche:	33,05 m²
Nutzfläche:	33,05 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,98
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	65,59 €
USt.:	7,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

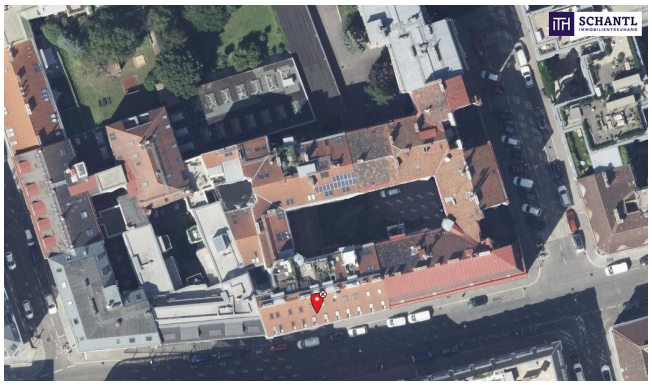
T +436645411047
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
1. Stiege

SCHANTL

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

JETZT ANFRAGEN: Wiener Investment-Highlight: Vermietete Altbauwohnung in 1060 – Top-Lage für kluge Anleger!

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 Leerstandsraten.

Facts:

2. **Lage:** 6. Bezirk – Mariahilf, eine der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

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

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

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

10. **Vermietung:** Die Wohnung ist vermietet und bietet stabile Einnahmen.

Highlights:

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

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

6. **Begehrtes Wohnumfeld:** Vielfältige Gastronomie, Kunstgalerien und kulturelle

Hotspots wie das Raimund Theater in unmittelbarer Nähe.

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

10. **Hohe Nachfrage:** Kleine Wohnungen in zentraler Lage sind in Wien äußerst gefragt – perfekte Vermietbarkeit.

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

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

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

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

20. **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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap