

3 Zimmer Wohnung nahe U1 Keplerplatz



Objektnummer: 1096

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	319.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.709,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423

H +43 660 52474

Gerne stehe ich I
Verfügung.



in zur













Objektbeschreibung

Objekt-Highlights

Baujahr des Hauses: 1960

Thermische Sanierung: 2002 (verbesserte Energieeffizienz)

Wohnungssanierung: 2022 (modernes Erscheinungsbild)

Lift im Haus

Kellerabteil – zusätzlicher Stauraum

Raumaufteilung

Großzügiger Eingangsbereich

Praktischer Abstellraum

Vorzimmer, das alle Räume zentral erschließt

Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss

Separates WC mit Fenster

Getrennte, gut angelegte Küche

Zwei gemütliche Schlafzimmer hofseitig

Geräumiges Wohnzimmer

Die Wohnung bietet damit eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität – ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Mietpreis in dieser Lage:

In der Umgebung des Keplerplatzes (10. Bezirk) liegen die durchschnittlichen Mietpreise – je nach Zustand und Ausstattung – derzeit bei ca. 11–13 €/m² netto. Durch die jüngst erfolgte Sanierung und die ausgezeichnete Infrastruktur kann ein solider Mietpreis erzielt werden, was diese Immobilie für Anleger besonders lukrativ macht.

Standortvorteile & Infrastruktur

Verkehrsanbindung:

U1 (Keplerplatz) in wenigen Gehminuten erreichbar – rasche Verbindung ins Stadtzentrum.

Einkauf & Freizeit:

Vielfältige Geschäfte, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Der nahe Viktor-Adler-Markt und das Columbus Center bieten umfangreiche Shopping- und Ausgehmöglichkeiten.

Bildung & Kultur:

Schulen, Kindergärten und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nachbarschaft.

Wohnqualität:

Der 10. Bezirk ist ein aufstrebendes Gebiet mit kontinuierlichen Investitionen in Infrastruktur und Wohnraum.

Fazit

Diese Anlegerwohnung punktet mit vorteilhafter Lage, durchdachtem Grundriss und solider Ertragsperspektive. Durch die Kombination aus Modernisierung, guter Vermietbarkeit und wertbeständigem Standort ist sie ein sicheres Investment für langfristig orientierte Kapitalanleger.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Bogumila Daum

+43 660 52 474 23

Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Anlageobjekt persönlich zu präsentieren und alle Ihre Fragen zu beantworten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap