Traumwohnung in 1100 Wien: 4 Zimmer, Balkon, 108m² für 375.000 €! Jetzt besichtigen!



Objektnummer: 2533/6759

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randhartingergasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	470,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









































Ungefähre Gesamtfläche

108.9 m²

Balkone und Terrassen

4.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der 4. Etage eines modernen Wohnhauses bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende Wohnfläche von 108 m², sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der attraktivsten Lagen der Stadt.

Mit einem Kaufpreis von 375.000,00 € ist diese 4-Zimmer-Wohnung eine fantastische Investition in Ihre Zukunft. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Diese Immobilie besteht momentan aus zwei, 54 m² Wohnungen die nebeneinander liegen und dadurch ist die Möglichkeit gegeben, die beiden Wohnungen zu einer großen Wohnung zu vereinigen. Somit ist dies Wohnung für große Familien genauso ideal wie für Investoren weil 1993 dauf das bestehende Haus 2 Stockwerke und damit diese Wohnung als Neubau auf gestockt wurde. Aber auch für ein junges Pärchen das nun selber noch nicht so viel Wohnbedarf hat bietet die Wohnung viel Charm, denn man kann mit der Mieteinnahme von über 800 Euro für die eine Hälfte schon einen wesentlichen Teil der Kreditraten und die ganzen Betriebskosten ab decken und später wenn Kinder da sind auch auf die zweite Hälfte zu greifen um dann im Alter wieder den Raumbedarf zu reduzieren und die Pension mit Mieteinnahmen der zweiten Hälfte auf zu stocken.

Highlight dieser Immobilie:

* 108m² Wohnfläche

* 2 Vorzimmer

* 2 Küchen

* 4 Zimmer

* 2 Badezimmer, mit Dusche

* 2 WC

Die beiden Wohnungen sind, um jeweils 800€, an sehr angenehmen Mieter vermietet.

Eine der beiden Wohnungen ist ab 1.März 2026 frei.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird Sie begeistern: Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen die Anreise

zu den umliegenden Städten erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar. So sind Sie bestens versorgt und können das pulsierende Leben Wiens in vollen Zügen genießen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer fantastischen Lage und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Ob für die eigene Nutzung oder als Kapitalanlage, diese Immobilie erfüllt alle Ansprüche an urbanes Wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot! Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 375.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 75.000,00 ab mtl. € 1.329,--/420 Monate Laufzeit

WIKIFINIA Finanzmanagement GmbH

Mag. Wilhelm Kindlinger

Geschäftsführer

T: +43 676 6577064; E: wilhelm.kindlinger@wikifinia.at

B: Opernring 1 / E / 436-437, 1010 Wien; W: www.wikifinia.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <225m
Klinik <725m
Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <125m
Universität <325m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <375m
Post <50m
Polizei <1.325m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.050m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap