Attraktive Anlegerwohnung in hervorragender Lage in Wien-Hernals



Objektnummer: 960/74738

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

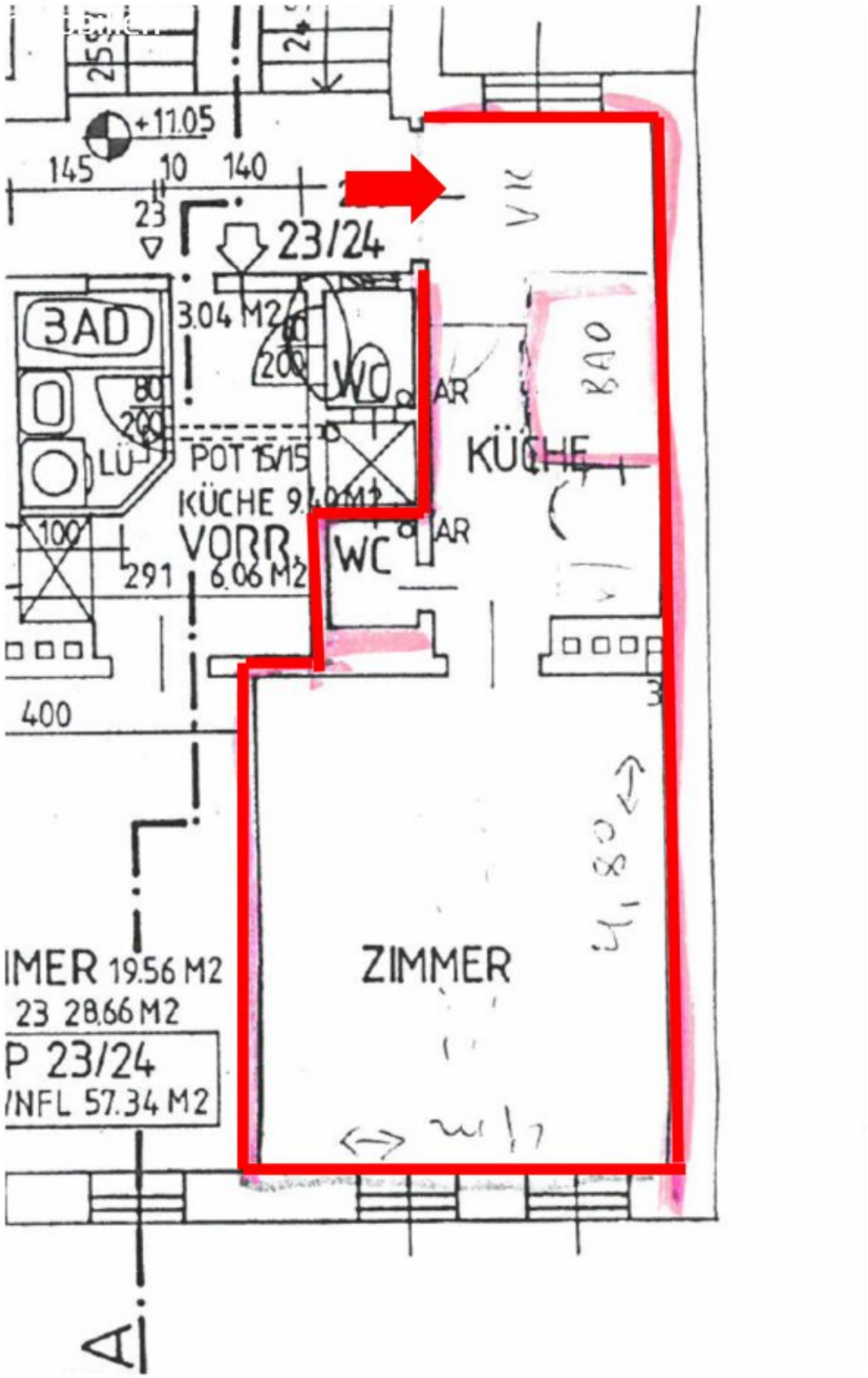
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


+11.05
145
10
140
23
23/24
BAD
3.04 M2
WC
AR
BAO
KÜCHE
LÜ
POT 15/15
KÜCHE 9.40M2
VORR
6.06 M2
WC
AR
100
291
400
ZIMMER
IMER 19.56 M2
23 28.66 M2
P 23/24
INFL 57.34 M2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 33 m² große 1-Zimmer-Wohnung in begehrter Wohnlage des 17. Bezirks. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch ihre kompakte Raumaufteilung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Dank der Nähe zu Grünflächen und einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine interessante Gelegenheit.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung renoviert und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohn- / Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Die praktische Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung ist derzeit bis Ende März 2026 vermietet. Der aktuelle Mieter hat Interesse, das Mietverhältnis fortzuführen. Alternativ steht die Wohnung nach Ablauf des Mietvertrages auch zur Eigennutzung zur Verfügung.

Die Betriebskosten inkl. Rücklagen betragen € 120,40/Monat.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Kainzgasse im beliebten Bezirk Hernals. Die nahegelegene Hernalser Hauptstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Erholungsmöglichkeiten wie der Kongresspark und das Kongressbad befinden sich ebenfalls in kurzer Gehdistanz und sorgen für hohe Lebensqualität.

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien: 2, 10, 43
- Buslinie: N43
- Schnellbahn: S45 (Station Hernals)
- Ende 2028 beginnt der weitere Ausbau der U5 bis Hernals.

Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer Bezirke.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.