Geld investieren - später profitieren



Objektnummer: 2182303

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michaelerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,53 m²
Nutzfläche:	85,53 m²
Gesamtfläche:	85,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	147,60 €
Heizkosten:	65,72 €
USt.:	31,11 €

Provisionsangabe:

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni









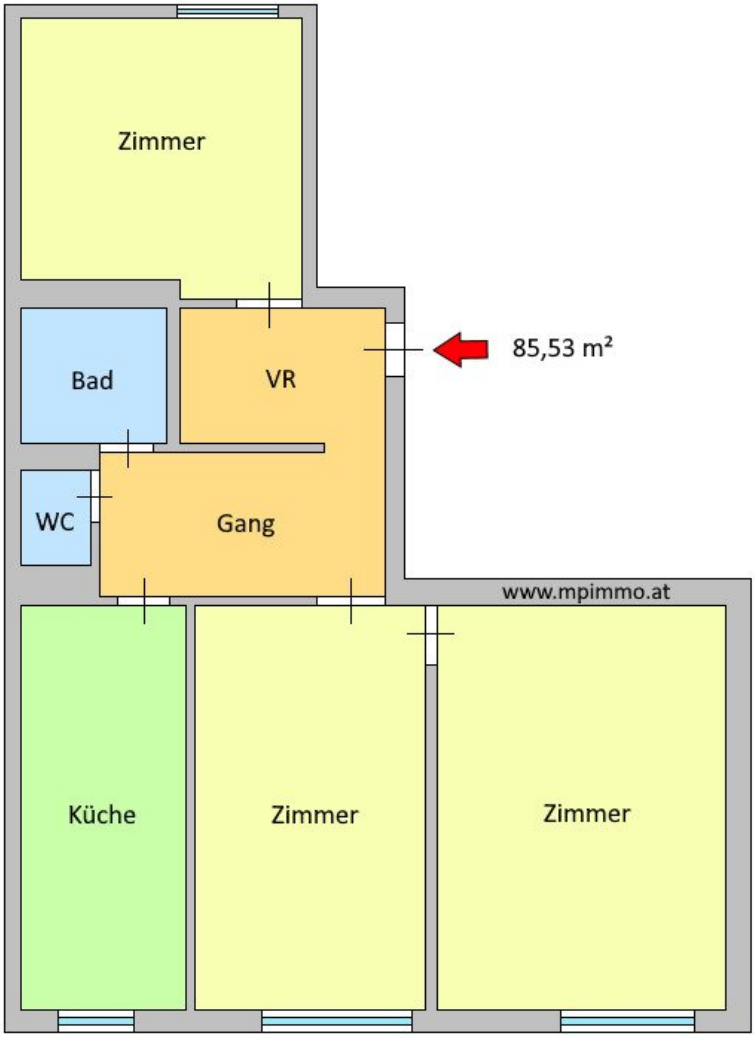




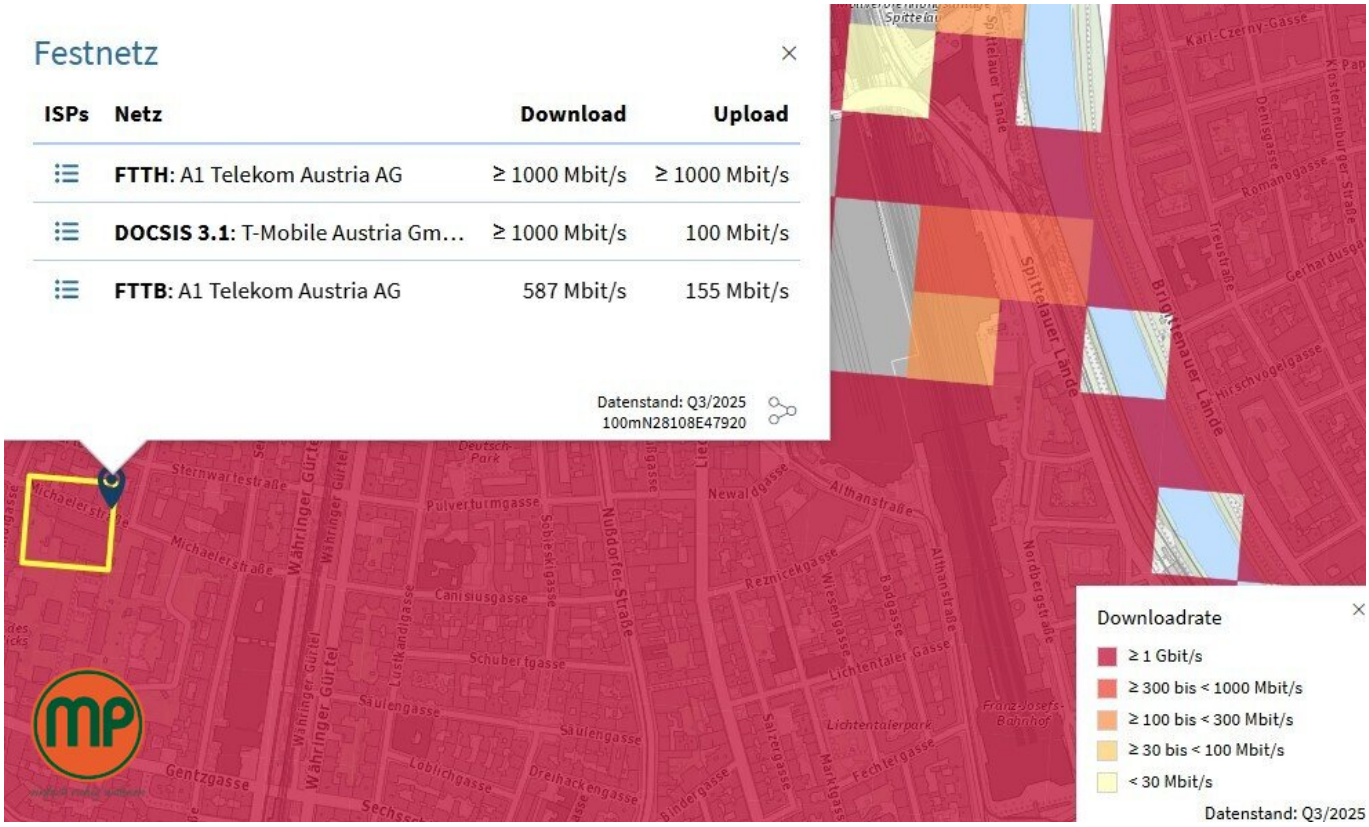


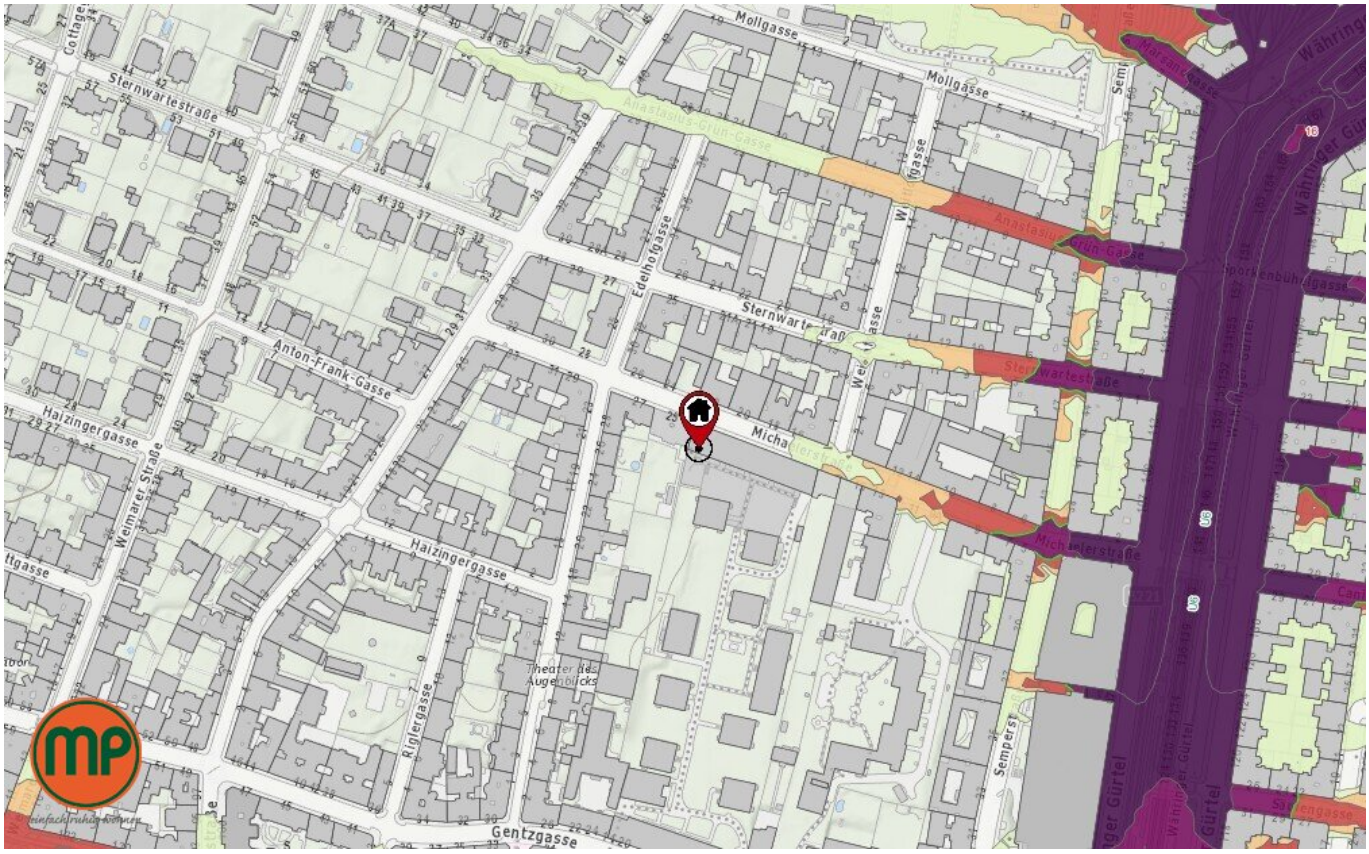


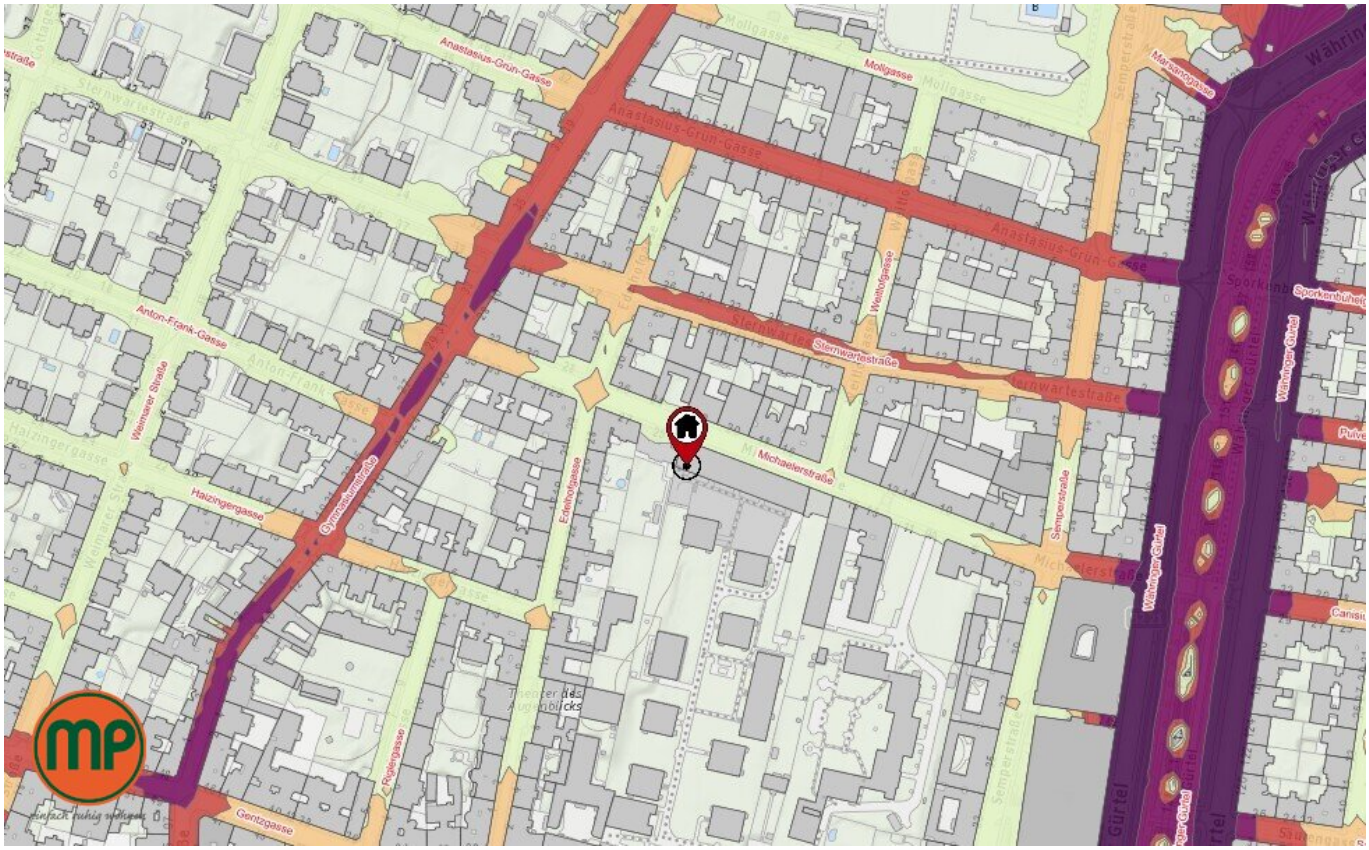




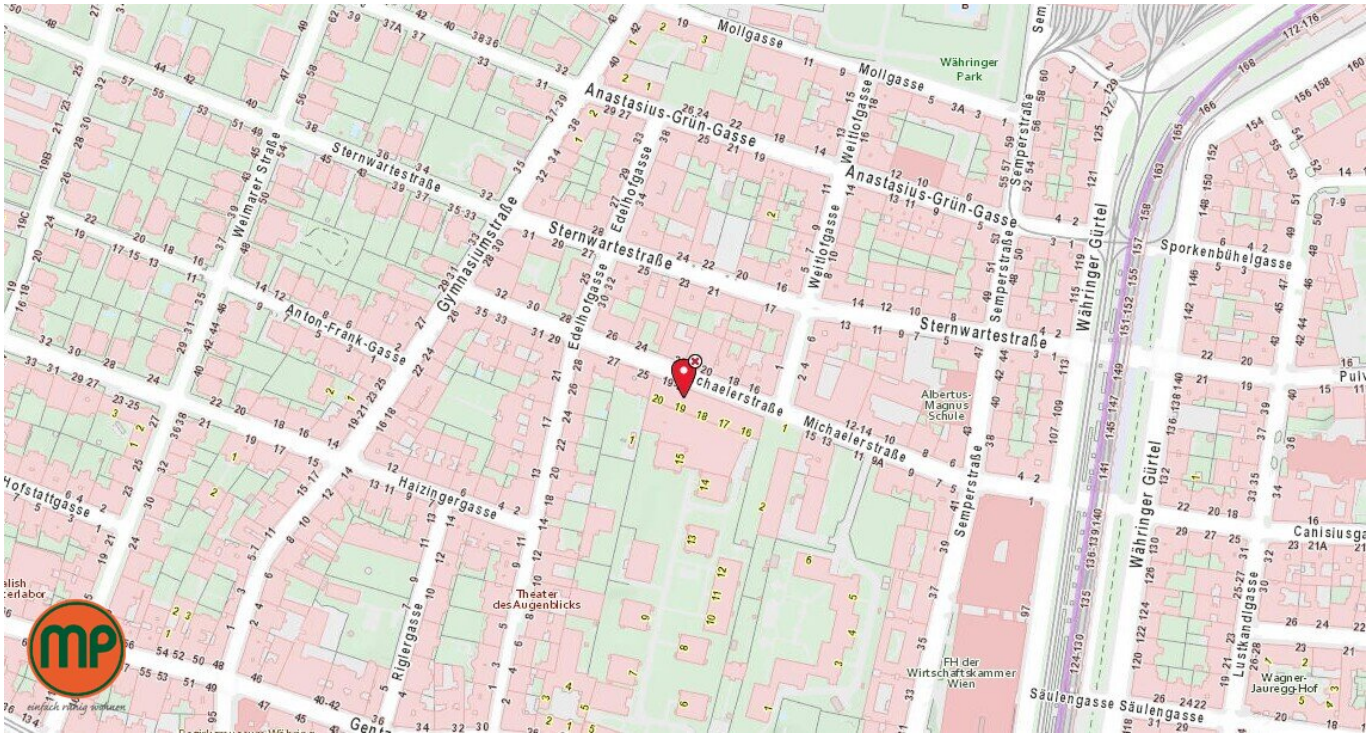
einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
FTTH: A1 Telekom Austria AG
≥ 1000 Mbit/s
≥ 1000 Mbit/s
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…
≥ 1000 Mbit/s
100 Mbit/s
FTTB: A1 Telekom Austria AG
587 Mbit/s
155 Mbit/s
Datenstand: Q3/2025
100mN28108E47920
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q3/2025


Mollgasse
Sternwartestraße
Anton-Frank-Gasse
Haizingergasse
Weimarer Straße
Edelhofgasse
Rieglergasse
Gentzgasse
Semperstr
Gürtel


Anastasius-Grün-Gasse
Mollgasse
Währinger Gürtel
Anton-Frank-Gasse
Weimarer Straße
Sternwartestraße
Weihburggasse
Michaelerstraße
Hauzingergasse
Cyprianigasse
Edelhofgasse
Semperstraße
Roterngasse
Gentzgasse
Gürtel


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
534 Mbit/s
240 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
491 Mbit/s
87 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
423 Mbit/s
52 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2025
100mN28108E47920
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q3/2025


Molligasse
Währinger Park
Anastasius-Grün-Gasse
Sternwartestraße
Weimarer Straße
Gymnasiumstraße
Edelhofgasse
Weitlofgasse
Sempergasse
Währinger Gürtel
Sporkenbühelgasse
Anton-Frank-Gasse
Michaelerstraße
Albertus-Magnus-Schule
Hofstattgasse
Haizingergasse
Theater des Augenblicks
Riglergasse
FH der Wirtschaftskammer Wien
Säulengasse
Lustkandlgasse
Wagner-Jauregg-Hof
Canisiusga

Objektbeschreibung

Einzigartige Investmentchance!

Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein attraktives Anlageobjekt mit besonderem Potenzial. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und wird daher – unter Berücksichtigung der eingeschränkten sofortigen Verfügbarkeit – zu einem Preis unter dem aktuellen Marktwert angeboten. Die laufenden Betriebskosten werden vom derzeitigen Bewohner übernommen. Für Anleger bietet sich damit die Möglichkeit, Kapital werterhaltend und mit langfristigem Potenzial anzulegen – eine interessante Alternative zu klassischen Sparformen.

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk Währing, in der Michaelerstraße 23. Dank der nahegelegenen U6 sowie der Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 ist eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung an die Innenstadt gegeben.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich im renommierten 18. Wiener Gemeindebezirk Währing – einer der gefragtesten und wertstabilsten Wohnlagen Wiens. Die ausgezeichnete Anbindung durch die nahegelegene U6, die Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie die schnelle Erreichbarkeit von Währinger Straße und Gürtel unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieses Standorts für Investoren.

Währing steht seit Jahren für stabile Wertentwicklung, hohe Nachfrage und erstklassige Lebensqualität – Faktoren, die den Bezirk besonders interessant für langfristige Immobilieninvestments machen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung, während der Türkenschanzpark und der Währinger Park attraktive Erholungsräume bieten und die hohe Standortqualität zusätzlich stärken.

AUSSTATTUNG:

Die im 1. Liftstock gelegene Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 85,53

m² und einem durchdachten Grundriss. Sie besteht aus einem Vorraum, einer Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC sowie drei vielseitig nutzbaren Zimmern und wird zusätzlich durch ein praktisches Kellerabteil ergänzt.

Besonders hervorzuheben ist die helle und freundliche Atmosphäre der Wohnung, die gemeinsam mit der angenehm ruhigen Lage ein hohes Maß an Wohnqualität bietet. Der Ausblick sowohl auf die ruhige Straßenseite als auch in den Innenhof unterstreicht den charmanten Charakter dieser Immobilie und macht sie zu einer attraktiven und nachhaltigen Investmentmöglichkeit in bester Wiener Lage.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in eine der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren, und sichern Sie sich eine Immobilie mit langfristigem Potenzial und nachhaltiger Perspektive.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

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.