

geräumige 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Zimmer

Objektnummer: 11488

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	64,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	191,15 €
USt.:	19,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345






IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

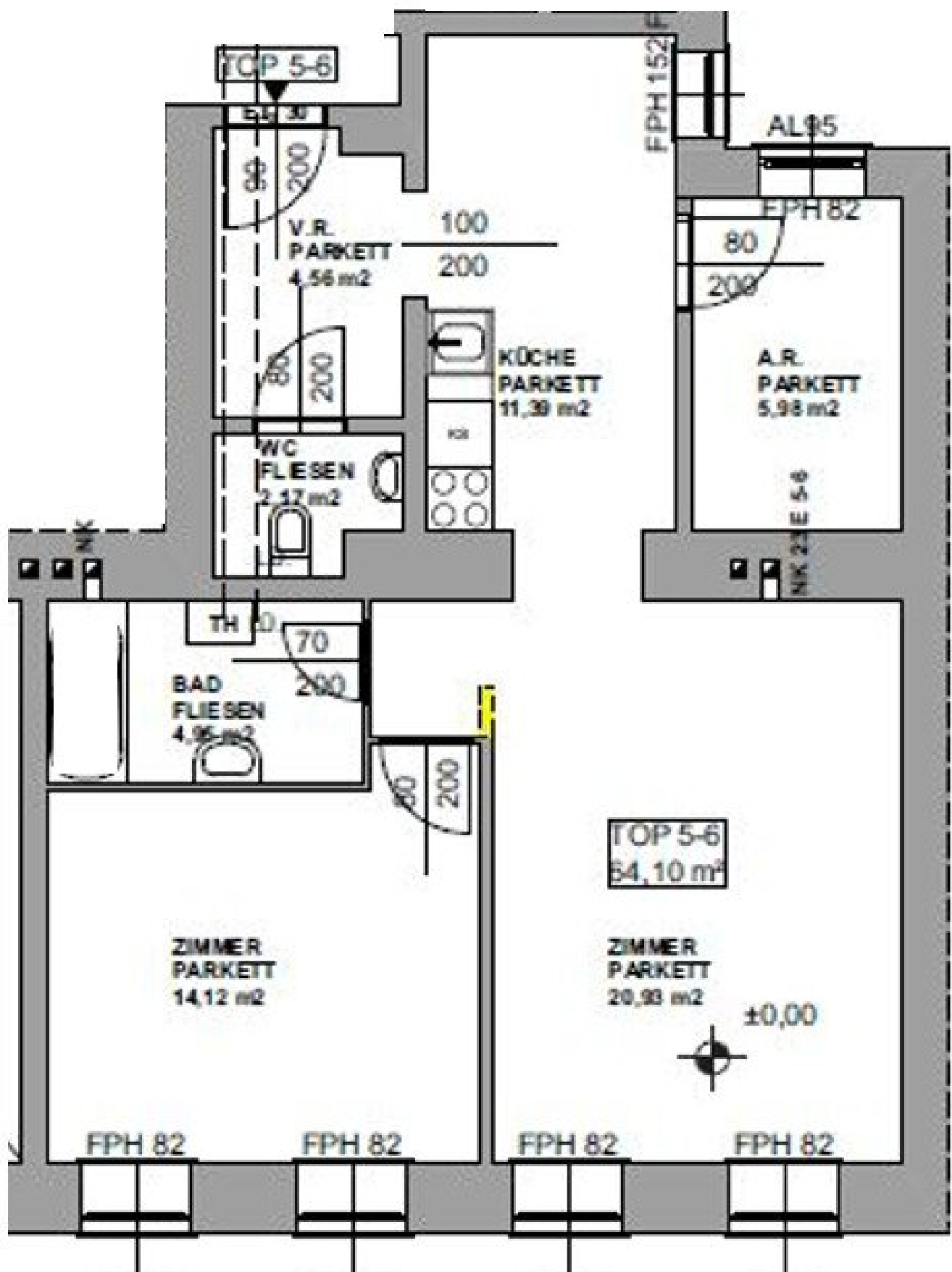
AT01011043
Treuhänder-Nummer

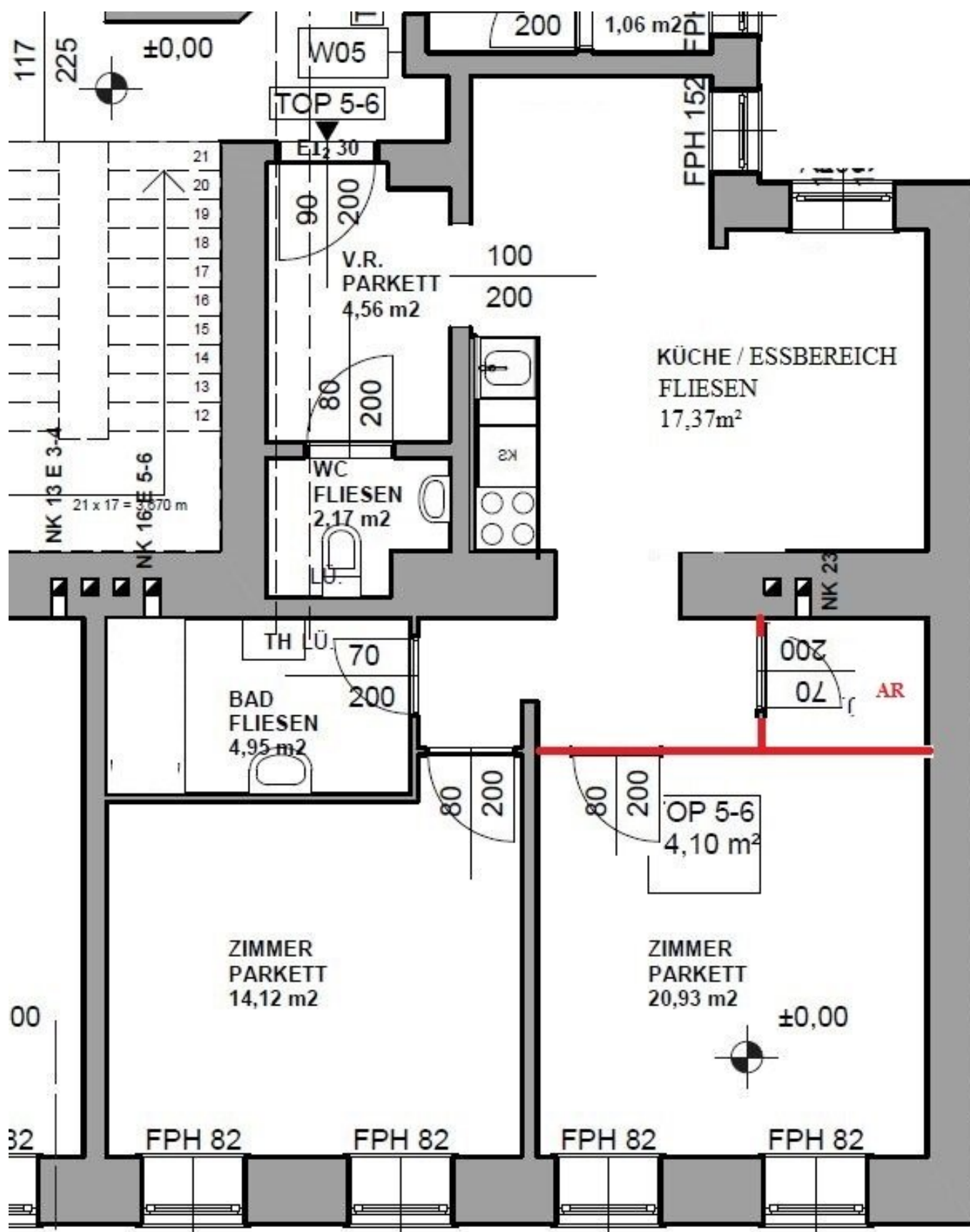
379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027





Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft, in unmittelbarer Nähe des Lorenz Böhler-Unfallkrankenhauses und Nähe zur Donauinsel, wurde im Jahr 2010 generalsaniert und um hochwertige Dachgeschosswohnungen erweitert.

Insgesamt gelangen 22 Wohneinheiten zum Verkauf – von bereits bestandsfreien Wohnungen bis hin zu befristet vermieteten Einheiten. Die Wohnungen eignen sich gleichermaßen für Eigennutzer wie für Anleger und bieten ein vielseitiges Wohnungsangebot in einem nachhaltig aufgewerteten Gebäude.

Lage und Umgebung:

Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Lorenz Böhler Traumazentrum sowie zur Donauinsel, einem der beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete Wiens. Ob Laufen, Radfahren, Wassersport oder entspannte Stunden im Grünen – die Donauinsel ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustüre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Stationen der U6, S-Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch wichtige Wirtschafts- und Universitätsstandorte rasch erreichbar. Die Brigittenau profitiert zudem von der dynamischen Entwicklung der angrenzenden Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnviertel und Nordwestbahnhof, wodurch die Attraktivität des Standorts kontinuierlich steigt.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter öffentlicher Anbindung und hohem Freizeitwert macht die Salzachstraße 42 sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer besonders interessanten Wohnadresse in Wien.

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in einer ruhigen Seitengasse zwischen Traisengasse und Innstraße.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, der in die separate Küche führt. Direkt angrenzend befindet sich ein großzügiger Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus

stehen ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer zur Verfügung.

Ein besonderes Plus: Mit geringfügigen Umbaumaßnahmen lässt sich die Wohnung unkompliziert in eine attraktive 2-Zimmer-WG mit zwei getrennt begehbaren Zimmern und einer großzügigen Wohnküche umgestalten.

Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur für Singles oder Paare, sondern auch hervorragend als Studenten- oder Wohngemeinschaftswohnung.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer bodengleichen Walk-in-Dusche ausgestattet und überzeugt durch seine zeitgemäße Gestaltung. Das WC ist separat angeordnet und verfügt über ein eigenes Handwaschbecken.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 31.07.2028 befristet vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen derzeit EUR 425,40 netto zuzüglich EUR 30,00 netto Möbelmiete.

Lage:

Nur wenige Minuten zur Millennium City.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: U6, Straßenbahn Linie 2, Schnellbahn und Buslinien 11A und 11B

Nahversorgung in unmittelbarer Nähe.

Hinweis:

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um Symbolfotos einer ähnlichen Wohnung im Haus. Abweichungen zur angebotenen Einheit sind möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap