Wohnpark Stadlau - 7. Liftstock, Niedrigenergie-Neubauwohnung mit Balkon, für Anleger, vermietet



Objektnummer: 960/75880

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330
H +43 664 8181970

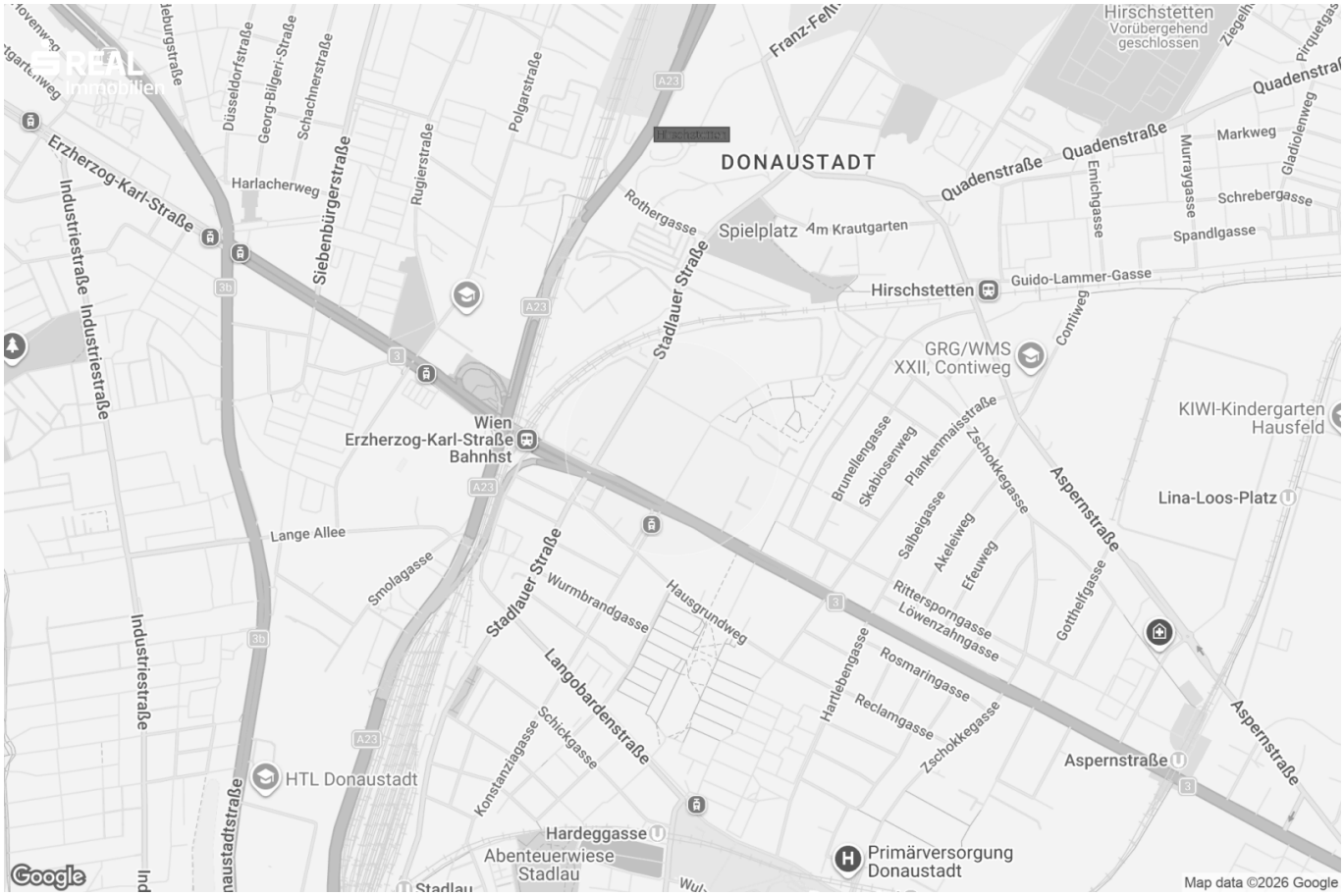

REAL
Immobilien








Balkon
4.82 m²
Beschattung
Wohnküche
17.83 m²
Parkett
Zimmer 1
11.54 m²
Parkett
Bad/WC
5.20 m²
Fliesen
VR
5.87 m²
Fliesen
1.82 | 40.35 m²


DONAUSTADT
Hirschstetten
Vorübergehend geschlossen
Quadenstraße
Markweg
Schrebergasse
Spandlgasse
Spielplatz 4m Krautgarten
Rothergasse
Hirschstetten
Guido-Lammer-Gasse
GRG/WMS XXII, Contiweg
KIWI-Kindergarten Hausfeld
Lina-Loos-Platz
Wien Erzherzog-Karl-Straße Bahnhst
Erzherzog-Karl-Straße
Harlacherweg
Siebenbürgerstraße
Industriestraße
Lange Allee
Smolagasse
Stadlauer Straße
Wurmbrandgasse
Hausgrundweg
Langobardenstraße
Rosmaringasse
Reclamgasse
Zschokkegasse
Aspernstraße
HTL Donaustadt
Hardeggasse
Abenteuerwiese Stadlau
Primärversorgung Donaustadt
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Ideale ANLEGERwohnung mit Balkon - Sofortertrag durch bereits vermietete Wohnung

Kaufpreis: € 210.000,-- zzgl. 20% USt.

Diese kompakte Neubauwohnung befindet sich im modernen Wohnpark Stadlau.

Es handelt sich um ein hochwertiges Niedrigenergiehaus mit Energieklasse A!

Die Wohnung ist aktuell bis 30.11.2030 vermietet.

Monatliche Nettomiete: € 596,57

Betriebskosten: € 79,79

Gesamtmiete inkl. 10% USt.: € 744,--

Diese schöne Wohnung bietet

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer mit viel Platz für Stauraum
- Balkon mit fast 5 m², praktische quadratische Form
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Außenjalousien
- Energieklasse A

Im Zentrum des Wohnparks Stadlau befindet sich eine schöne Erholungsfläche mit Bänken und viel Grün.

Sehr gute Infrastruktur vor Ort im Wohnpark Stadlau: großer Supermarkt, Drogeriemarkt, Fitnessstudio uvm.

Sehr gute öffentliche Infrastruktur: S-Bahn-Stationen Erzherzog-Karl-Straße und Hirschstetten, Buslinien 86A (zur U2 Stadlau), 87A, Straßenbahnlinie 25

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

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.