Reisnerstraße! - Hofseitige 2-Zimmer Wohnung - Verkauf im digitalen Angebotsverfahren immo-live



Objektnummer: 960/75884

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,46 m²
Nutzfläche:	56,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	140,40 €
USt.:	15,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

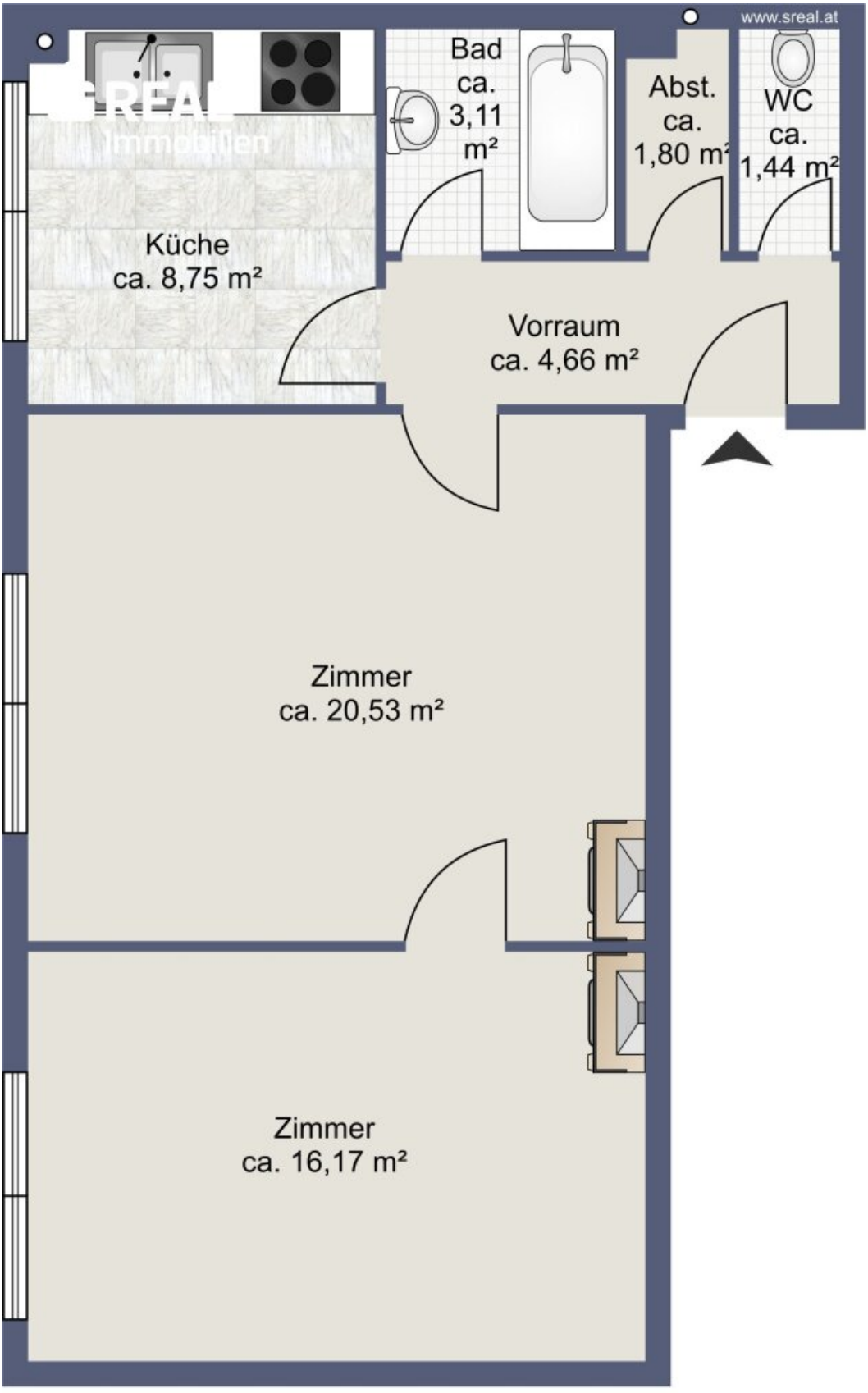







REAL
Immobilien




www.sreal.at
Bad
ca.
3,11
m²
Abst.
ca.
1,80 m²
WC
ca.
1,44 m²
Küche
ca. 8,75 m²
Vorraum
ca. 4,66 m²
Zimmer
ca. 20,53 m²
Zimmer
ca. 16,17 m²

Skizze Top 3


Votivkirche
Alser Straße
Das Wiener Rathaus
JOSEFSTADT
ALTLERCHENFELD
Universitätsring
Volksgarten
Lerchenfelder Straße
Prunksaal der Österreichischen...
Domkirche St. Stephan
Kunsthistorisches Museum Wien
Stadtpark
Taborstraße
Prater
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Hundertwasserhaus
Marxergasse
WEISSGERBERVIERTEL
Ernst-Happel-Stadion
NEUBAU
SCHOTTENFELD
SPITTELBERG
LAIMGRUBE
Haus des Meeres
Karlskirche
LANDSTRASSE
Erdbergstraße
DANNEBERGPLATZ
Rennweg
WIEDEN
MARIAHILF
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Wiedner Hauptstraße
Favoritenstraße
Schloss Belvedere
FASANVIERTEL
Landstraßer Hauptstraße
ST. MARX
NIKOLSDORF
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
MATZLEINSDORF
Landgutgasse
Flurschützstraße
SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
ERDBERG
Simmeringer Hauptstraße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie, dass dieses Objekt im Rahmen eines Angebotsverfahrens angeboten wird – weitere Informationen finden Sie nach der Beschreibung.

Zentrumsnah, ruhig und voller Möglichkeiten – entdecken Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in einer der begehrten Wohnlagen des 3. Wiener Gemeindebezirks!

In hervorragender Lage zwischen dem Bahnhof Rennweg und dem prachtvollen Schloss Belvedere gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Sie verbindet die Vorzüge einer ausgezeichneten innerstädtischen Infrastruktur mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung – gut aufgeteilt und mit Potenzial

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss eines 1961 errichteten Wohnhauses und ist vollständig zum Innenhof ausgerichtet. Dadurch genießt man trotz der zentralen Lage eine angenehme Ruhe, abseits des unmittelbaren Straßenverkehrs.

Die praktische Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, eine separate Küche mit Fenster, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie ein getrenntes WC. Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, jedoch nicht mehr ganz zeitgemäßen Zustand. Sie bietet eine solide Basis, um mit individuellen Modernisierungsmaßnahmen ein gemütliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Eine umfassende Sanierung ist dabei nicht zwingend erforderlich.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung, Kunststofffenster sind bereits vorhanden.

Die Lage – urbanes Leben trifft auf Erholung

Die Lage zwischen Rennweg und Schloss Belvedere überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, hervorragender Infrastruktur und attraktiven Erholungsmöglichkeiten.

Der wunderschöne Belvederegarten sowie der Botanische Garten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie gemütliche

Cafés und Restaurants sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Auch die beliebte Landstraßer Hauptstraße mit ihrem vielfältigen Angebot ist gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rennweg sowie die Straßenbahnlinien O und 71 ermöglichen eine gute Anbindung an die Wiener Innenstadt und wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Die Highlights auf einen Blick

- Begehrte Lage zwischen Rennweg und Schloss Belvedere
- Komplett hofseitig – angenehm ruhiges Wohnen
- Erhöhtes Erdgeschoss, Baujahr 1961
- Zwei Zimmer und separate Küche mit Fenster
- Badezimmer, getrenntes WC und Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil
- Gepflegter Zustand mit Modernisierungspotenzial
- Gasetagenheizung und Kunststofffenster
- Hervorragende Infrastruktur und öffentliche Anbindung
- Belvederegarten und Botanischer Garten in der Nähe

Fazit

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger!

Die ruhige Innenhoflage, die praktische Raumaufteilung und die unmittelbare Nähe zum Belvedere machen diese Wohnung zu einem interessanten Angebot mit viel Potenzial.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

immo-live – das digitale Angebotsverfahren der s REAL

Bei immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren der s REAL, haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu gelangen. Das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Es handelt sich nicht um eine Versteigerung oder Auktion, und es gibt keinen

Zuschlag. Das Verfahren ermöglicht mehreren Interessenten, zu gleichen Bedingungen online und verbindlich Angebote zu legen.

Der Startpreis beträgt € 195.000,-

Laufzeit:

Start: 20.11.2026, 11:00 Uhr | Ende: 15.12.2026 11:00 Uhr

Das bedeutet, der im digitalen Angebotsverfahren angezeigte Preis ist der Startpreis bzw. das aktuell gebotene Angebot und kann im Laufe des Prozesses weiter überboten werden. Sie haben somit stets eine aktuelle Übersicht über bereits gelegte Höchstangebote. Am Ende des digitalen Angebotsverfahrens entscheidet der Verkäufer über die Annahme; das heißt, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Die umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie die persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur drei der wesentlichen Leistungen.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.