46 m² ANLEGERWOHNUNG



Nur Anlegerwohnung

Objektnummer: 2434/2293

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.586,96 €
Betriebskosten:	175,00 €
Sonstige Kosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

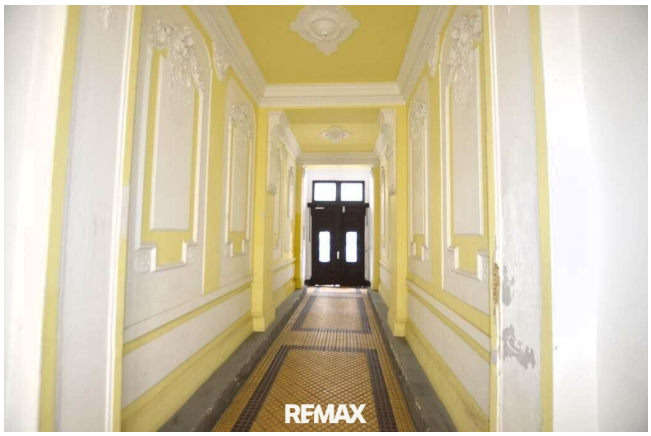

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ca. 46 m² Wohnfläche
Wohnzimmer
Badezimmer
Küche
Schlafzimmer
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In einem hübschen Gründerzeithaus wird eine 1,5 Zimmer Eigentumswohnung mit 46 m² Wohnfläche zum Verkauf angeboten. Die Lage ist durch die Nähe zur U3 John-Straße bzw. Westbahnhof sehr ideal. Lift im Haus. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Folgende Räume und Flächen sind vorhanden:

Vorraum 3 m²

Küche 9 m² komplett neu mit Geräten, Platz für eine Waschmaschine

Wohnzimmer 24,00 m², Laminatboden.

Kabinett 7,20 m²

Bad mit WC 3,60 m² modern und mit großer Dusche ausgestattet

Kellerabteil.

Das Haus wurde umfassend saniert, Stuckfassade, Steigleitungen, Lift, Kellerabteile,

Verkaufspreis € 165.000,--.

Die Wohnung ist seit 2026 auf 3 Jahre vermietet. Liftkosten ca. € 20,- pM. optional.

****
****

Lagebeschreibung: Urbanes Leben mit perfekter Anbindung und Erholungsfaktor

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohngegend im 15. Wiener Gemeindebezirk, Rudolfsheim-Fünfhaus. Die

Eduard-Süß-Gasse zeichnet sich durch ihre familienfreundliche und lebenswerte Umgebung aus, die eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und urbanen Ruheoasen bietet. [1]

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Die Mobilität vor Ort ist optimal. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station U3 Johnstraße sowie die Buslinie 10A, wodurch Sie in kürzester Zeit direkt in die Wiener Innenstadt oder zur Mariahilfer Straße gelangen. Auch der Westbahnhof mit seinen zahlreichen Bahnverbindungen und Straßenbahnlinien ist fußläufig oder nach nur wenigen Stationen rasch erreichbar.

Erstklassige Infrastruktur und Nahversorgung

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens – darunter Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und Banken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Einkaufszentrum am Westbahnhof sowie die äußere Mariahilfer Straße bieten zudem umfangreiche Shopping-Möglichkeiten. Eine exzellente medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken im direkten Umkreis gewährleistet.

Familienfreundlichkeit und Bildung

Die Umgebung präsentiert sich ausgesprochen familienfreundlich. Mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch höhere Bildungseinrichtungen und Sportstätten, wie das Universitätssportzentrum Schmelz, befinden sich in der nahen Umgebung.

Freizeit, Kultur und Erholung

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu einem der schönsten Wahrzeichen Wiens: Das weltberühmte Schloss Schönbrunn mit seinem weitläufigen Schlosspark liegt fast vor der Haustüre und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder kulturellen Ausflügen ein. Für die Freizeitgestaltung im Stadtteil stehen zudem das Stadthallenbad sowie das Familienbad Reinlgasse zur Verfügung.

ANLEGERWOHNUNG: Die Wohnung ist derzeit nur zu Anlagezwecken zu erwerben. Ein persönliches Wohnen ist derzeit nicht möglich. Bei Interesse des Ankaufes ersuchen wir um vorausgehenden Vermögensnachweis.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap