Anlegerwohnung Nähe U1-Station Keplerplatz

1 allgemeiner Garten

Objektnummer: 1662_3050

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	274.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investition!

Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses besticht durch ihre geschickte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Die Sanierung wurde 2025 abgeschlossen – Sie profitieren also von einem zeitgemäßen Wohnstandard in zentraler Lage des 10. Bezirks.

Ob als Anlegerwohnung mit sofortiger Ertragsmöglichkeit oder als perfektes Zuhause für ein Jungpaar – diese Immobilie erfüllt viele Wünsche!

Highlights der Wohnung:
• 2,5-Zimmer-Wohnung, ideal geschnitten
• 2. Liftstock – bequem erreichbar
• Frisch saniert im Jahr 2025 – modernes Bad, neue Böden, neue Elektrik
• helle Räume mit angenehmer Atmosphäre
• Ideale Aufteilung mit moderner Küche & Wohnzimmer, Schlafzimmer + halbes Zimmer (z. B. Homeoffice)

Nutzung & Mieteinnahmen:
• Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet für 6 Monate
• Nettomiete ca. EUR 1.000,- / Monat
• Sofortige Einnahmen möglich – ideal für Anleger
• Nach Mietende flexibel nutzbar oder neu vermietbar

Lage & Infrastruktur:
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur U1-Station Keplerplatz – nur wenige Gehminuten entfernt. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Schulen und alles, was das tägliche Leben bequem macht.

Der nahe gelegene Columbusplatz sowie der Viktor-Adler-Markt laden zum Verweilen, Flanieren und Einkaufen ein.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
• U-Bahn: U1 Keplerplatz (ca. 4 Gehminuten)
• Straßenbahn & Bus: in direkter Umgebung

• Schnelle Anbindung: Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar

Fazit:
Eine attraktive Wohnung in zentraler Lage Wiens, frisch saniert, mit idealer Größe für Singles, Paare oder Anleger – jetzt besichtigen und überzeugen lassen!