

Entwicklungspotential pur! Anlegerhit im 10. Bezirk



Objektnummer: 2101902
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dampfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,68 m ²
Nutzfläche:	50,68 m ²
Gesamtfläche:	50,68 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	120,35 €
USt.:	13,03 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

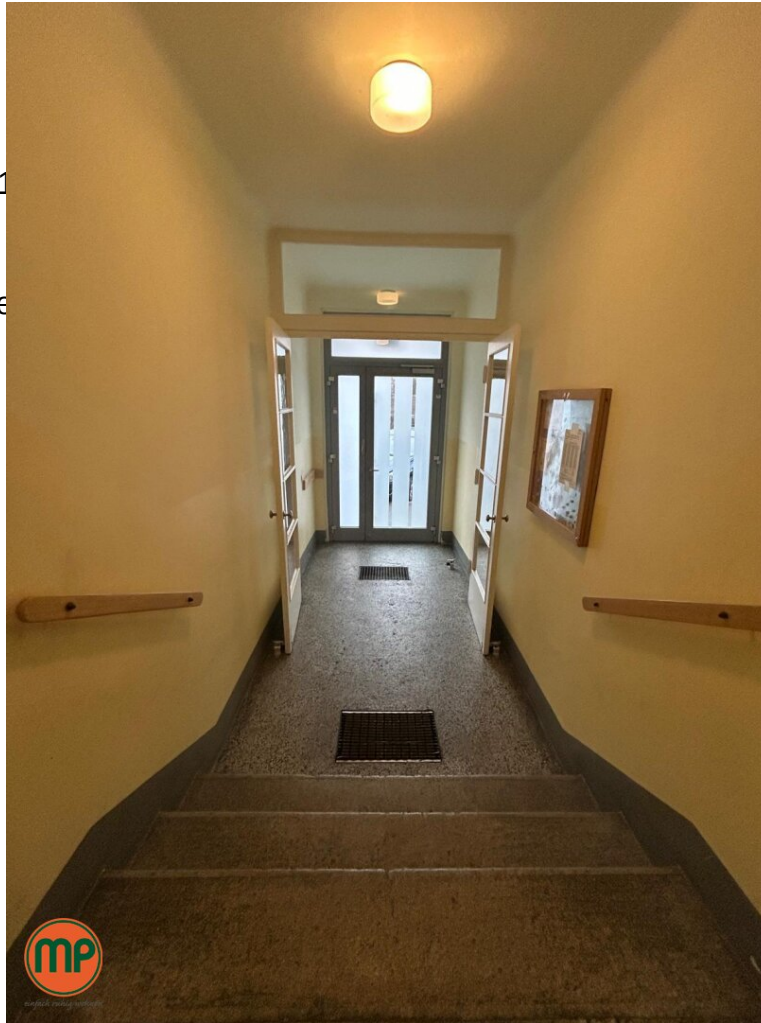
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

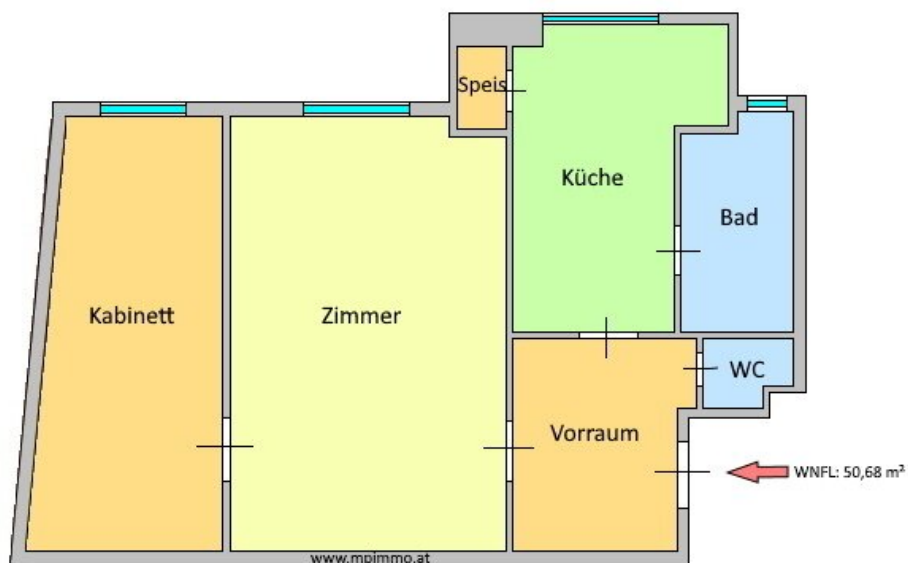


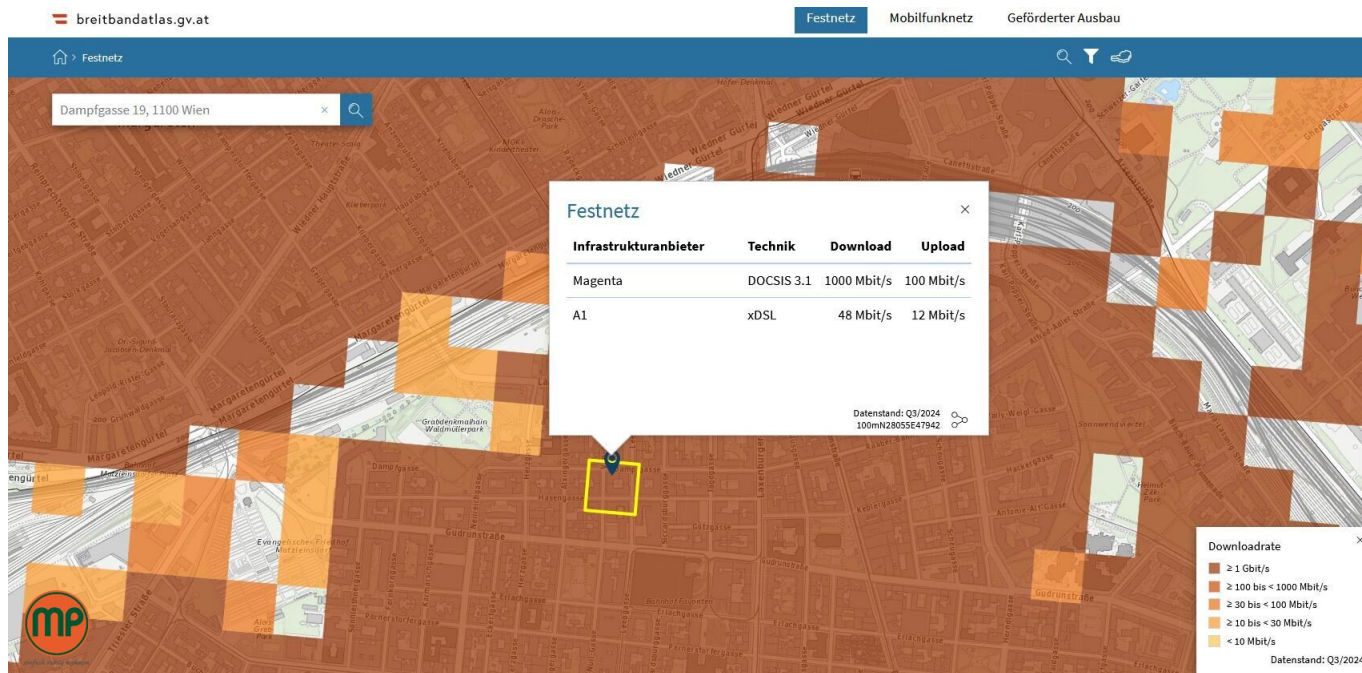


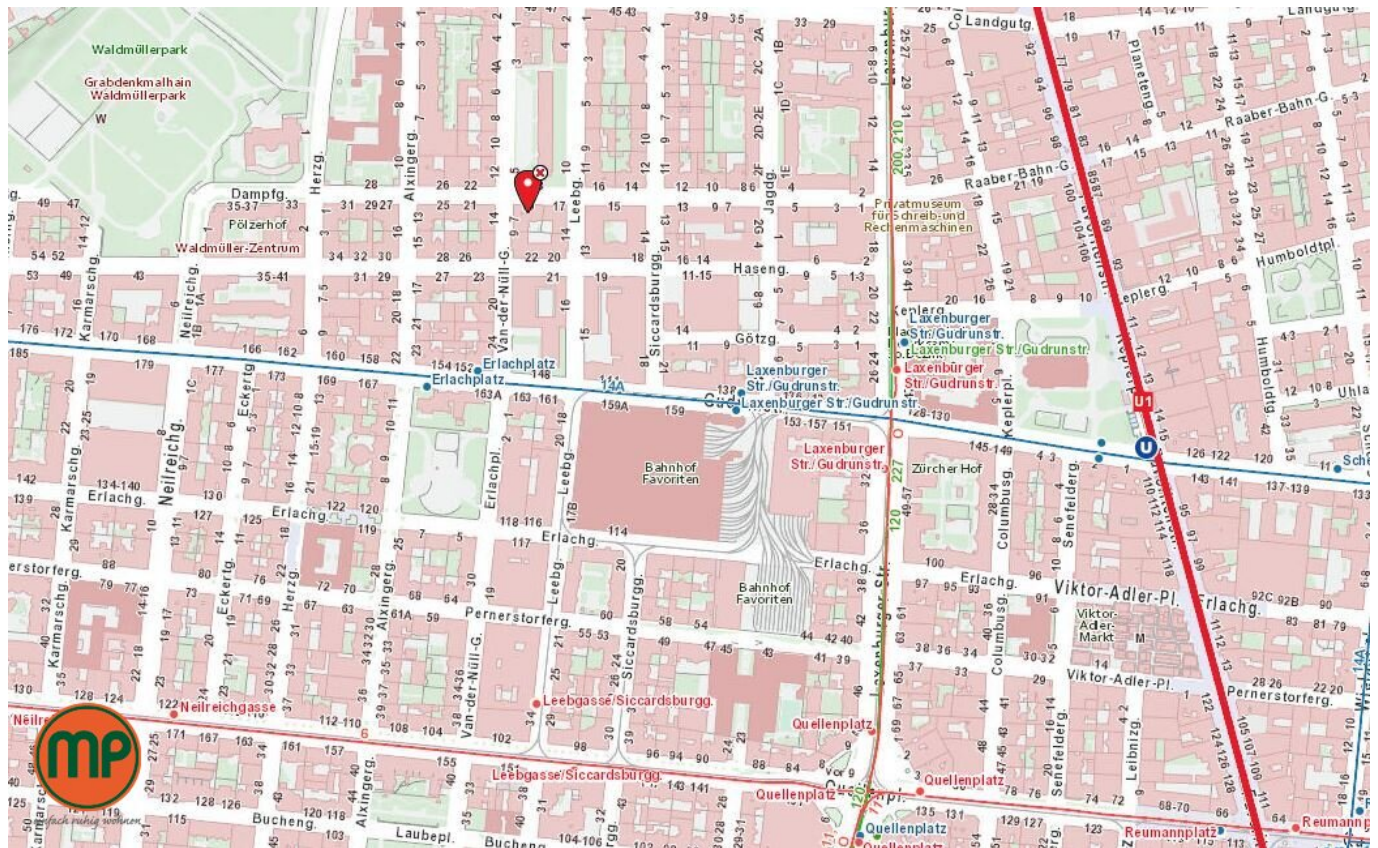


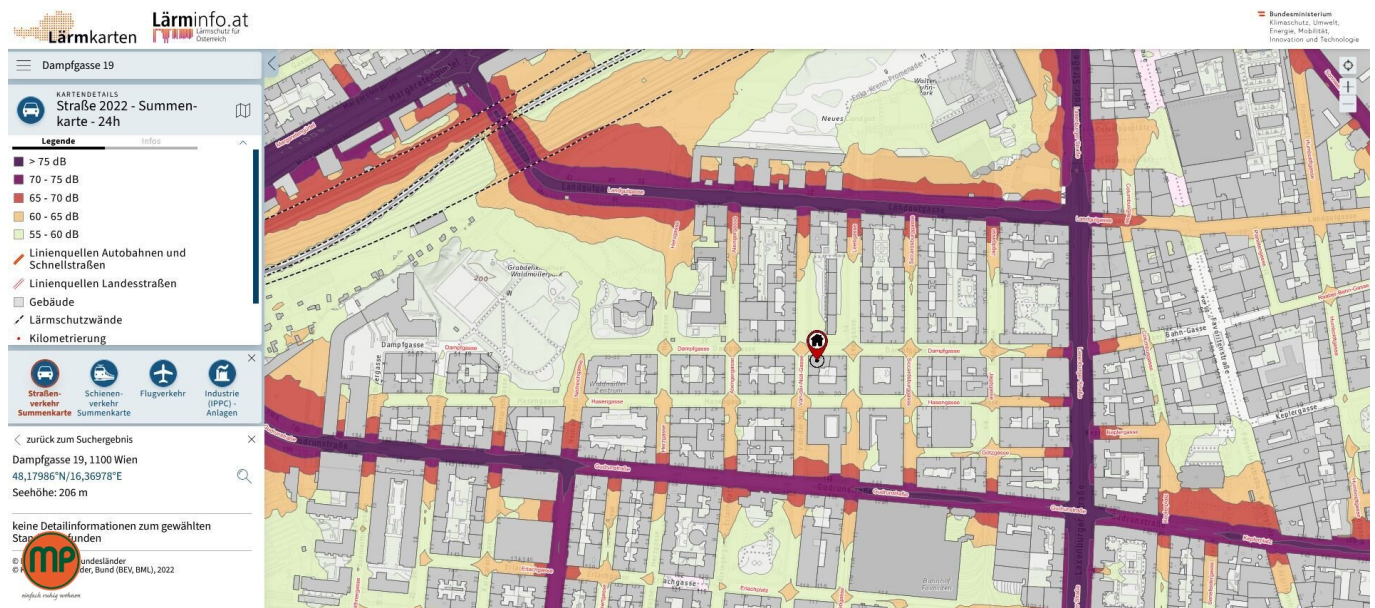


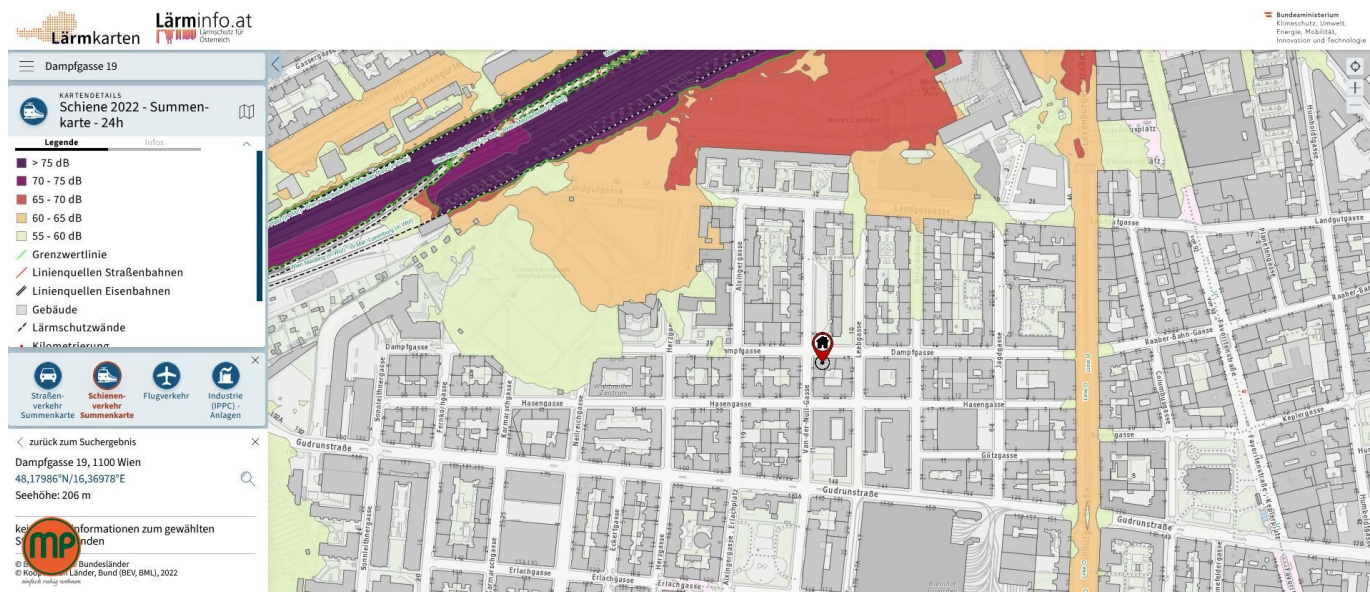


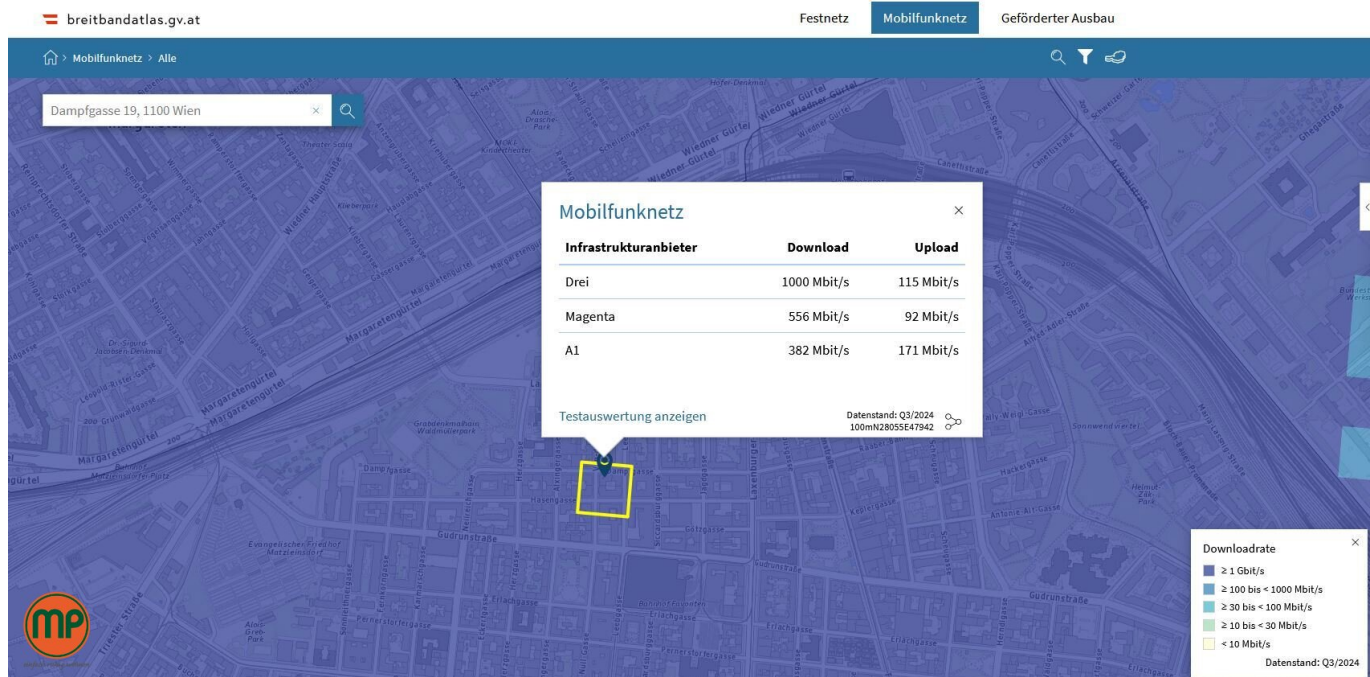












Objektbeschreibung

LAGE:

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Favoriten bietet großes Potenzial – ideal für Eigennutzer oder Anleger, mit guter Anbindung, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und der Nähe zum Erholungsgebiet Wienerberg. Jetzt zugreifen!

INFRASTRUKTUR:

Diese Wohnung befindet sich in **guter Lage im 10. Bezirk** und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die **U1-Station Keplerplatz** ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Zusätzlich sorgen die **Straßenbahnlinien O und 1** sowie die **Buslinie 14A** für eine bequeme Erreichbarkeit anderer Stadtteile und wichtiger Knotenpunkte wie den Hauptbahnhof.

Der nahegelegene **Keplerplatz** bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten und Drogerien bis hin zum **Columbus Center**, das mit diversen Geschäften für den täglichen Bedarf ausgestattet ist. Auch Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung und laden zum Verweilen ein.

Die Wohngegend bietet eine **gute Mischung aus urbanem Leben und praktischer Infrastruktur**. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe, und für Erholung sorgt das nicht weit entfernte **Erholungsgebiet Wienerberg** – ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Ob zur Eigennutzung oder als Investition – diese Wohnung bietet eine attraktive Lage mit viel Potenzial!

AUSSTATTUNG:

Diese ca. 50 m² große Wohnung bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als **Eigenheim oder als wertbeständige Investition**. Trotz ihres Alters wurde die Wohnung **gepflegt genutzt** und kann mit **geringem Aufwand** modernisiert werden.

Beim Betreten empfängt Sie ein **geräumiger Vorraum**, der ausreichend Platz für eine

Garderobe bietet. Die **Küche** ist funktional ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte. Wer eine neue Küchengestaltung bevorzugt, findet hier genügend Platz – sogar für einen Esstisch. Zusätzlich steht Ihnen eine Speis zur Verfügung.

Das **Badezimmer** ist mit einer Dusche ausgestattet, während das **WC separat** untergebracht ist – ein Pluspunkt für Komfort und Funktionalität.

Der **Wohnbereich** überzeugt durch seine Großzügigkeit und die **hofseitigen Fenster**, die für eine angenehme Ruhelage sorgen. Direkt angrenzend befindet sich das **Schlafzimmer**, das ausreichend Platz für ein Bett sowie einen Kleiderschrank oder einen Schreibtisch bietet.

Die Wohnung wird **mittels Gas-Etagenheizung** beheizt und verfügt zusätzlich über ein **Kellerabteil**.

Dank der soliden Bausubstanz und der gepflegten Nutzung bietet diese Wohnung **viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung** – eine **attraktive Gelegenheit für Anleger und Eigennutzer**, die mit **überschaubarem Aufwand** ein gemütliches Zuhause oder eine rentable Kapitalanlage schaffen möchten.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen



Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

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.