

**FREIER Mietzins für Anleger oder Citydomizil am
Vorgartenmarkt: Helle 1-Zimmer-Wohnung**



Objektnummer: 7753/1176

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1958
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	74,25 €
USt.:	7,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

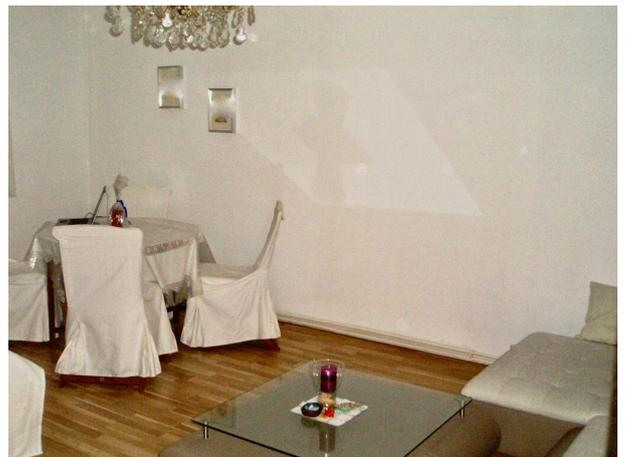
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

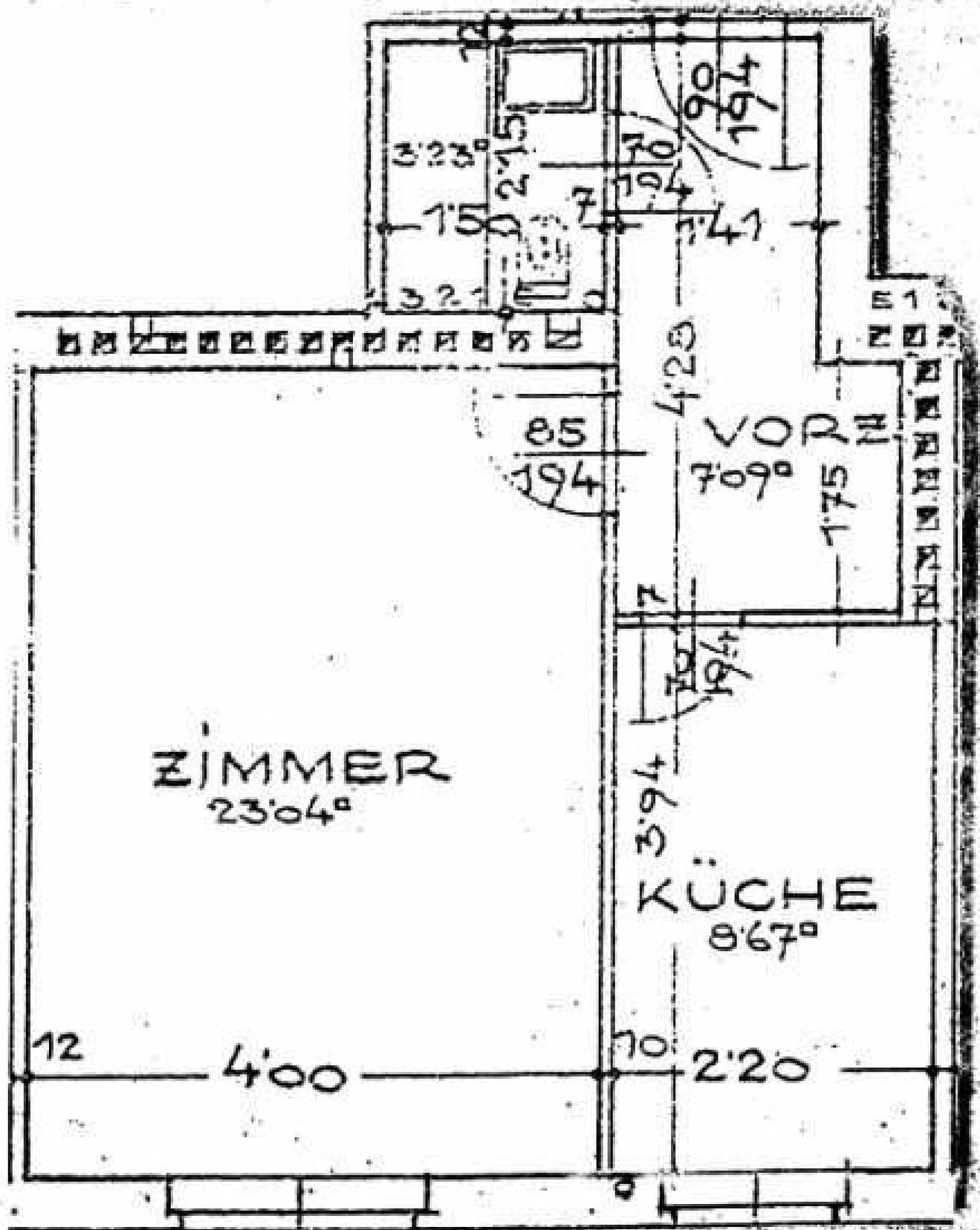
IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Zieglergasse 81
1070 Wien











ZIMMER
23'04"

KÜCHE
8'67"

12

4'00

10

2'20

85
194

70
90

175

7

3'94

70
194

4'20

90
194

3'23

15

2'15

7

3'23

15

90

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

15

Objektbeschreibung

Vieles ist möglich: Starterwohnung, Singlewohnung, Citydomizil oder werthaltige Veranlagung mit attraktiver Rendite! FREIER MIETZINS!!!

1-Zimmer-Wohnung in Toplage beim Vorgartenmarkt/Stuwerviertel

Die Wohnung:

- 42m² Wohnfläche
- 1 Zimmer (23m²)
- Küche
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- 2. Stock (kein Lift) in ruhiger Seitenstraße
- Innenhof zum kurzfristigen Be-/Entladen mit PKW nutzbar!
- vermietet bis Jänner 2026 (Nettomiete 662,- EUR/Monat)

Die Lage:

- Unmittelbare Nachbarschaft zum Vorgartenmarkt/Stuwerviertel - dem aktuellen "In"-Viertel in Wien mit coolen Restaurants und Geschäften
- U1 Vorgartenstraße in 5 Minuten
- WU-Wien in 10 Minuten
- Prater und Donauinsel in Gehweite!

Betriebskosten: EUR EUR 124,80 (inkl Rep.fonds: EUR 43,-) pro Monat

Stand Reparaturrücklage: ca. EUR 95.000!

Angebotspreis: NUR EUR 199.000

Überlegen Sie nicht lange, Wohnungen in dieser Lage sind extrem begehrt!

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.