

**Sonnige Eigentumswohnung im 3. Liftstock Vermietet  
bis:30.11.2026**



**Objektnummer: 270**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,25 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	85,36 €
USt.:	8,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9

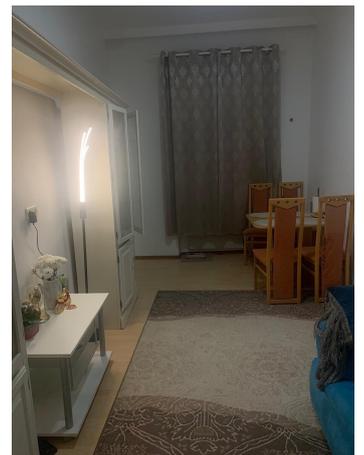
1070 Wien

T +43 676 602 46 67

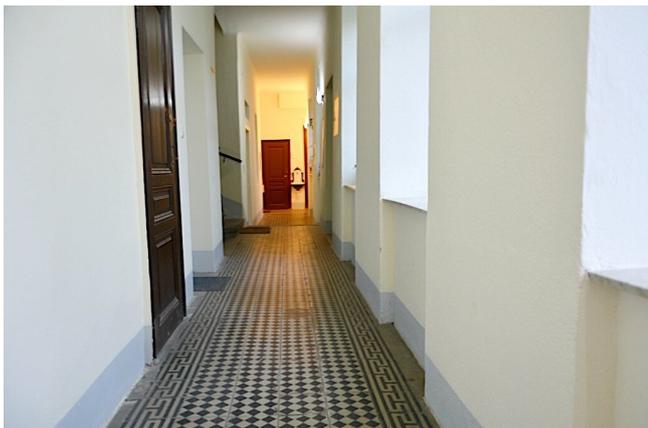
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







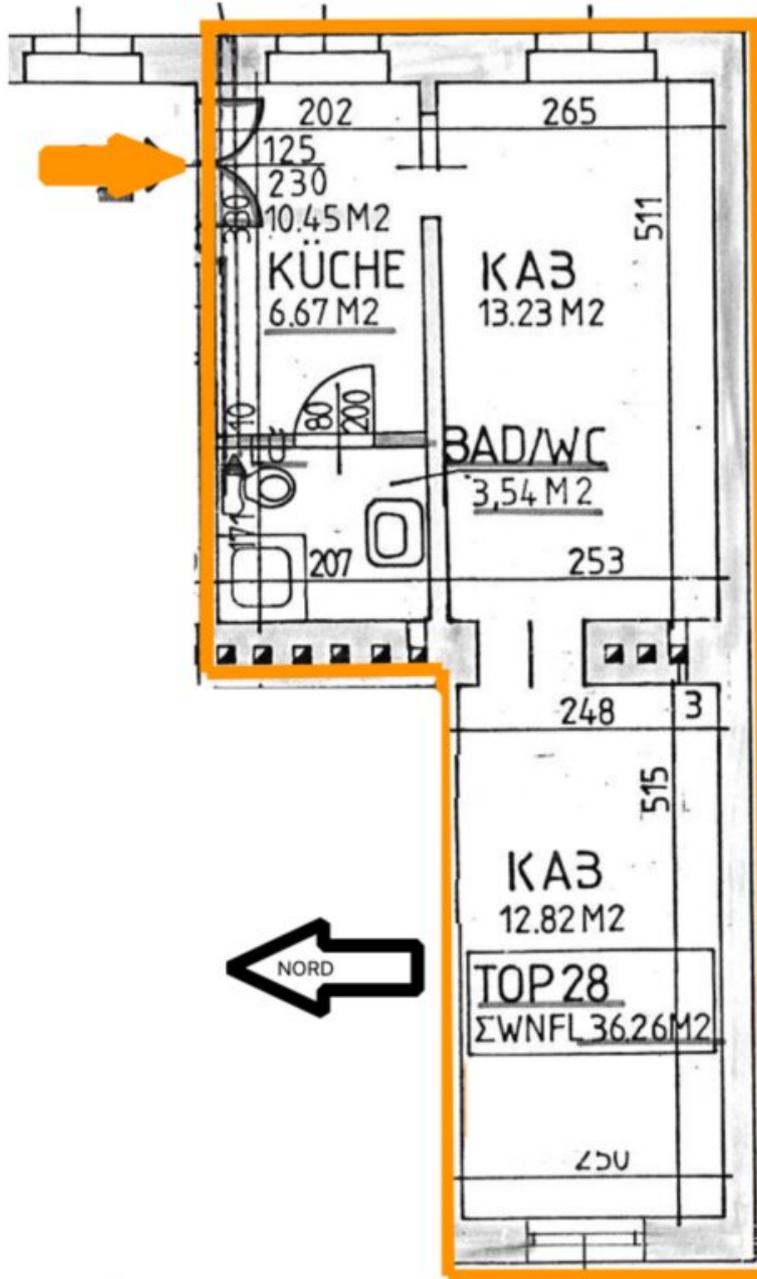








**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID: ATU49651504

A-1070 Wien, Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA: AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC: RLNWATWWGTD

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine sonnige, nach **Ost-West** ausgerichtete 1-Schlafzimmer-Küche-Bad-Wohnzimmer-Wohnung im **3. Stock** zum Verkauf an. Ein **Aufzug** ist im Haus aus der Jahrhundertwende (1910) ebenfalls vorhanden.

Das Haus wurde im Jahr 2008 komplett renoviert, wobei der Aufzug gleichzeitig mit dem Dachgeschoss eingebaut wurde.

Die ausgezeichnete Lage sowie die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den reibungslosen Alltag, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel runden unser Angebot ab.

Die Wohnung wurde - während des kürzlich verlängerten Verkaufsprozesses - kurzfristig vermietet. Die Wohnung kann daher entweder leer(am 30.11.2026) oder mit einer Mieteinheit übernommen werden.

Details:

Zwei Zimmer je von ca. 13 m<sup>2</sup> groß

ein gut ausgestattetes Bad sowie eine Küche

ein Keller zur exklusiven Nutzung

ein schwellenloser Zugang zur Wohnung per Aufzug.

Die Straßenbahnlinien 2,9,43 sowie die Buslinie 10A befinden sich alle nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Diese, sowie S45 bieten eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum

Sehen Sie, was ein unabhängiger Kreditvermittler für diese Wohnung anbietet. Die Tatsache, dass die Wohnung bis vor kurzem vermietet war und derzeit Interesse an einer sofortigen Wiederaufnahme der Vermietung besteht, hat den Kreditplan erleichtert.

Daher kann der größte Teil des Kredits durch die Miete gedeckt werden.

Ich empfehle diese Wohnung jenen Menschen, die gerne in einer **Eigentumswohnung als Anlage oder Eigenbedarf** benützen wollen! Wenn Sie glauben, dass dies die passende Wohnung für Sie ist, zögern Sie nicht, mich anzurufen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap