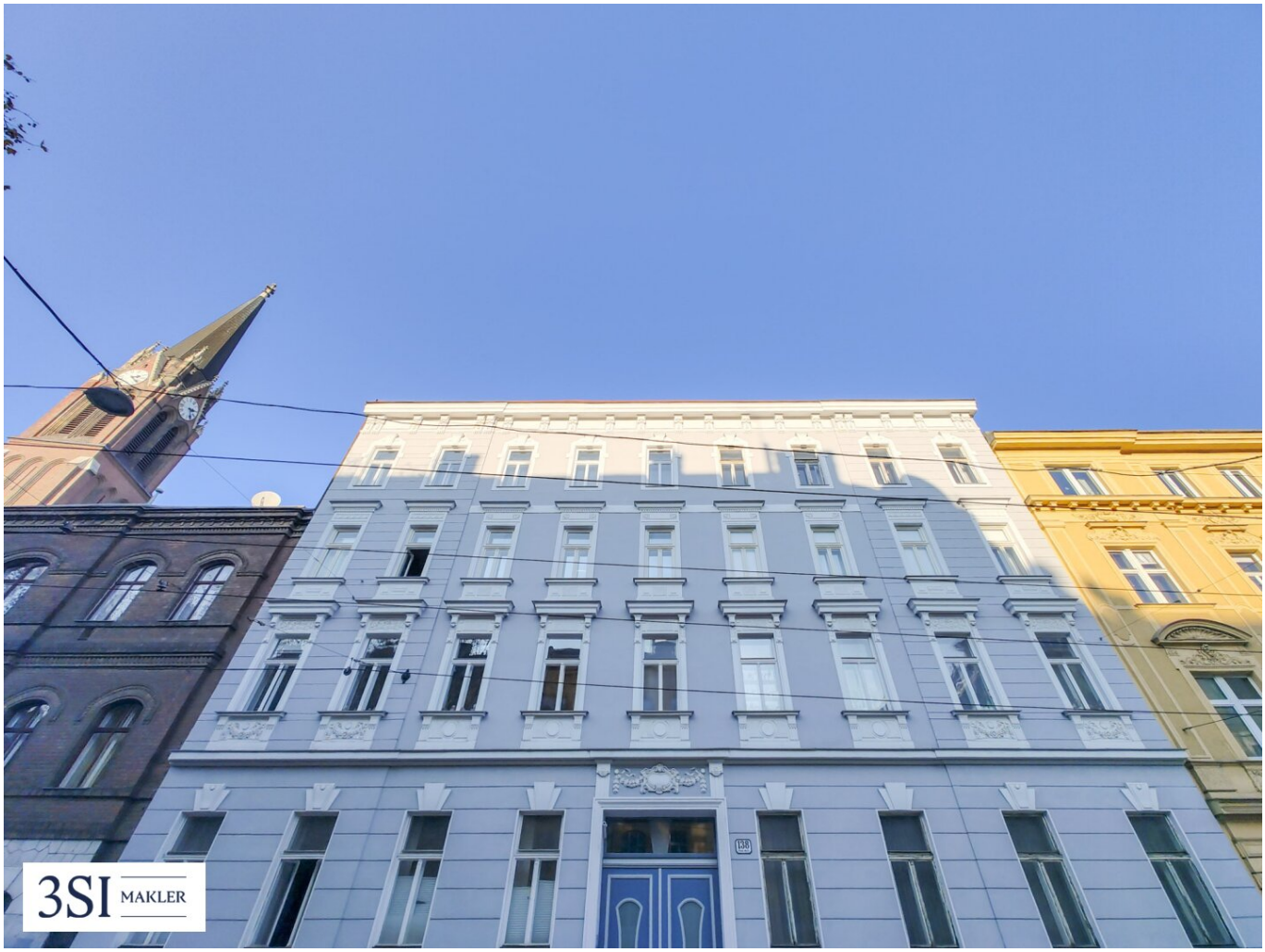
# Unbefristet vermietete Altbauwohnung im 18. Bezirk!




**Objektnummer: 19861**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gentzgasse 138 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1180 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 106,06 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 138,50 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 370.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 191,75 € |
| **USt.:** | 19,18 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

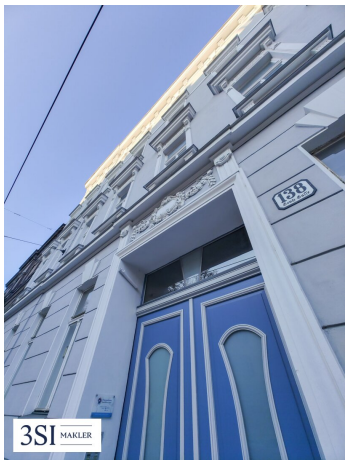
## Ihr Ansprechpartner

**Karoline Szczepankiewicz**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55

3SI MAKLER

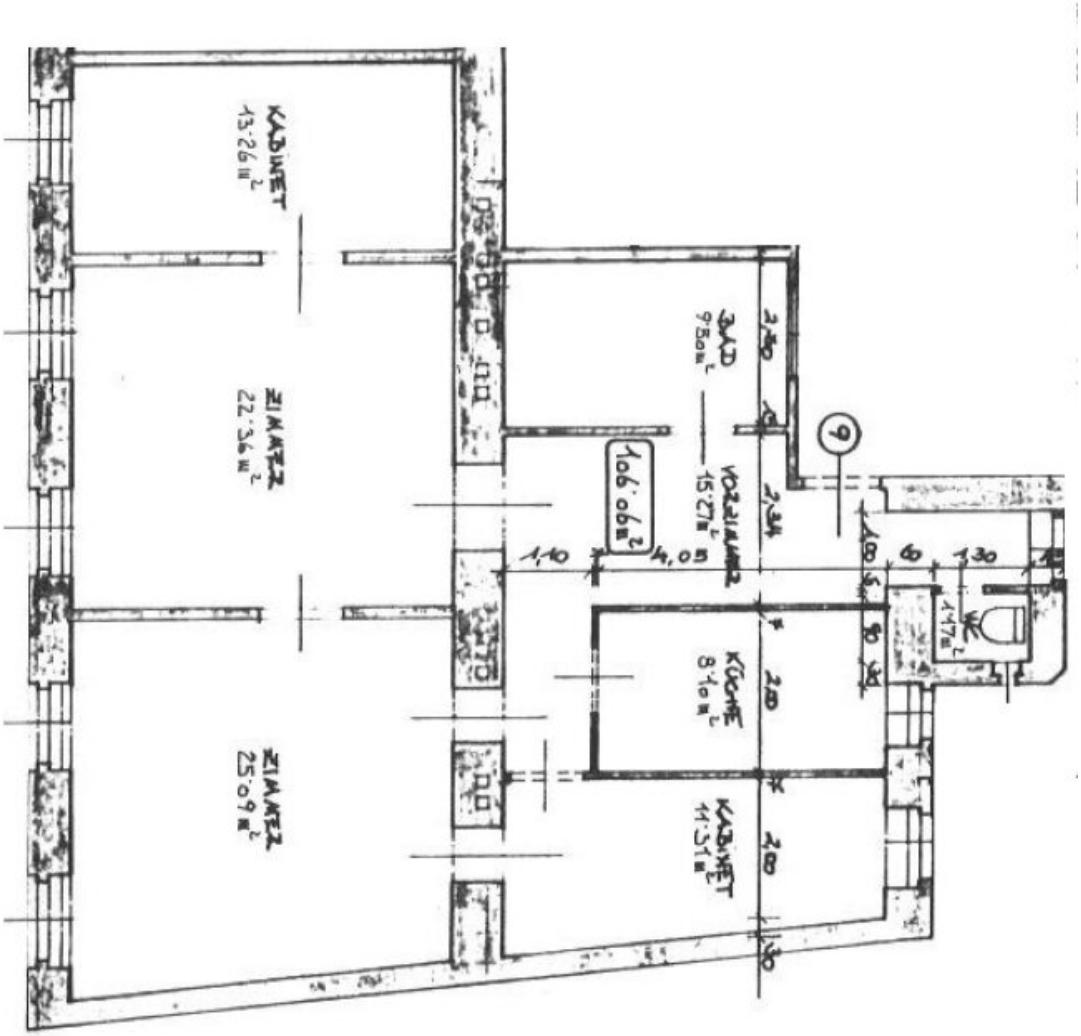

138
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

138
3SI MAKLER

3SI MAKLER


KABINET
13·26 m²
ZIMMER
22·36 m²
ZIMMER
25·09 m²
BAD
9·50 m²
VORZIMMER
15·27 m²
106·06 m²
KÜCHE
8·10 m²
KABINET
11·31 m²
1,10
4,05
1,00
60
1,30
2,50
2,34
2,00
2,00
9

3SI MAKLER

# Objektbeschreibung

## Top 9

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Stilaltbauwohnung in bester Lage des 18. Bezirks.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche mit ca. 106m², befindet sich im 1. Stock und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- 4 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC

Der Ertrag beläuft sich auf ca. € 2.838,-- pro Jahr.

Im Haus stehen aktuell 4 Einheiten zum Verkauf, welche auch im Paket erworben werden können.

## Lage

Auf der Höhe der Universitätswarte und dem Türkenschanzpark liegt diese Wohnung in der Gentzgasse. Es handelt sich um eine durchgesteckte Liegenschaft mit einer für die Hausbewohner nutzbaren Gartenfläche hinter dem Haus. Seitlich befindet sich eine Grünfläche der Nachbarn, bewachsen mit Bäumen welches ebenfalls als Garten genutzt wird. In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (s45).

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem

Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <75m
Apotheke <325m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <725m
Höhere Schule <200m

**Nahversorgung**
Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <400m
Bank <425m
Post <575m
Polizei <350m

**Verkehr**
Bus <25m
U-Bahn <1.275m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap