

**Einmalige Chance! Unbefristet vermietete Wohnung im 20.  
Bezirk zum Spitzenpreis**



**Objektnummer: 19923**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,50 m²
Nutzfläche:	42,50 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	93.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Heindl**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81  
H +43 660 87 06 257  
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





3SI MAKLER

# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

**Unbefristet vermietete Wohnung** mit ca. 43m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten Haus. **Der monatliche netto Hauptmietzins liegt bei € 127,-**

Bei dem Haus handelt es sich um eine Eckliegenschaft aus der Jahrhundertwende.

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentlich Verkehrsnetz. Öffentliche Einrichtungen, sowie Nahversorger liegen ebenfalls in Gehreichweite. Ein großer Pluspunkt ist das nahe gelegene Einkaufszentrum Millenium City mit diversen Shops, Gastronomie-Betrieben und Entertainment-Angeboten.

## 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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Notar Mag. Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 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. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <250m

Klinik <325m  
Krankenhaus <675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <175m  
Universität <275m  
Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m  
Bank <200m  
Post <350m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <200m  
U-Bahn <450m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap