

**Citywohnung mit sonniger Terrasse in einem der
gefragtesten Szeneviertel Wiens – stilvolles Zuhause oder
wertbeständiges Anlageobjekt - mit bestehendem
Mietverhältnis bis Juli 2027**



Objektnummer: 284661

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermannngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,36 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	74,75 €
Heizkosten:	26,13 €
USt.:	11,67 €

Ihr Ansprechpartner

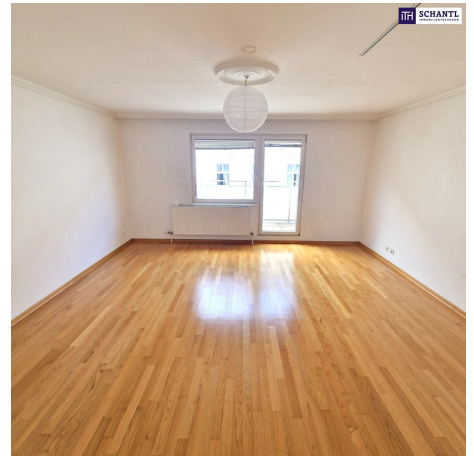


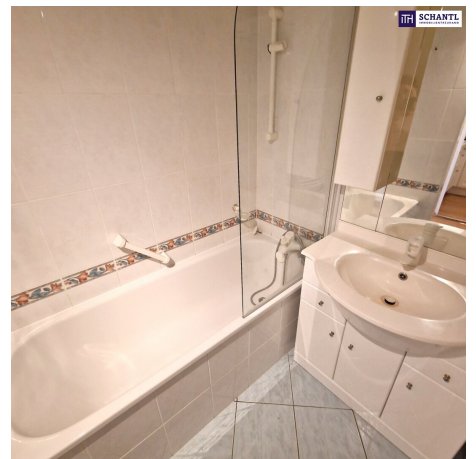
Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +436609094554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



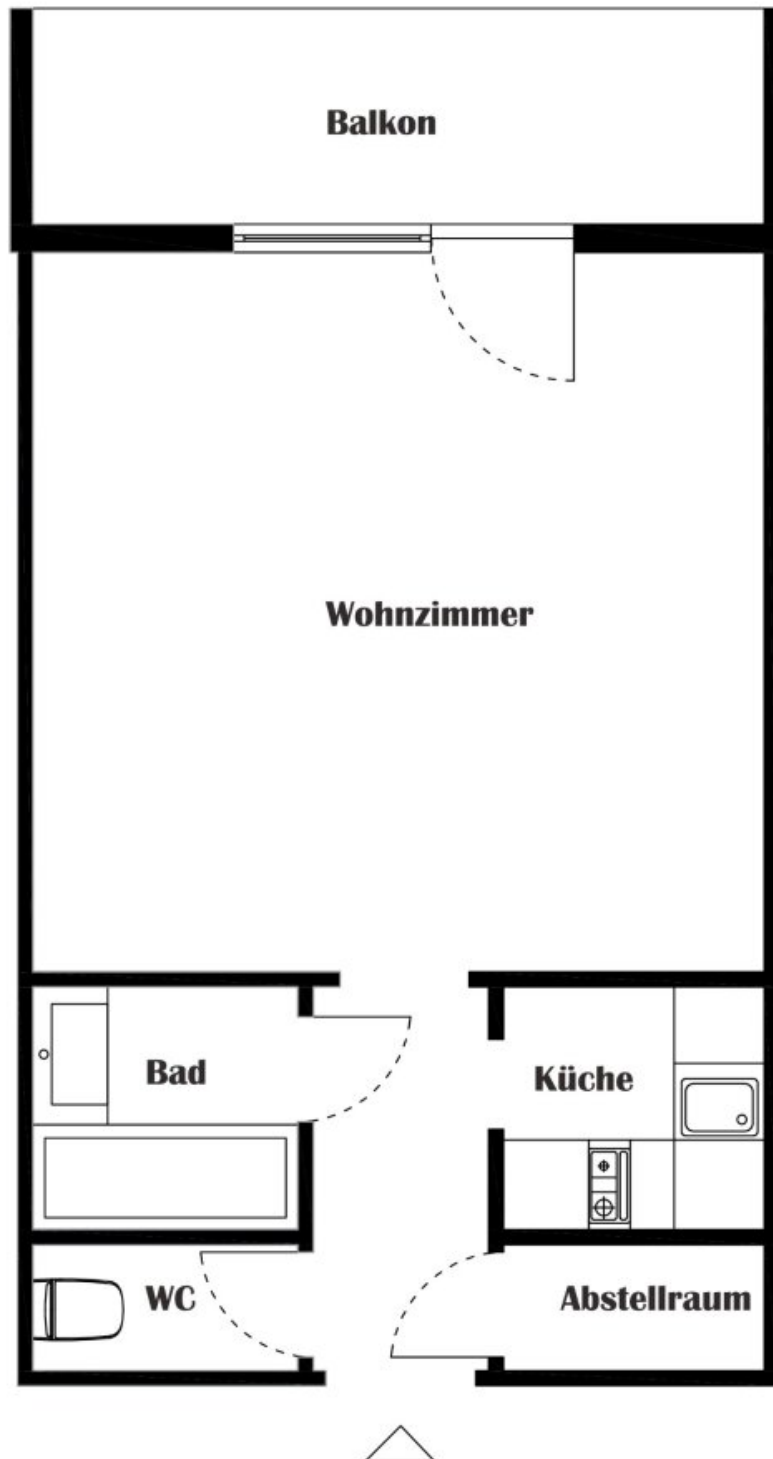








SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



Objektbeschreibung

Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Nahe gelegen zur beliebten Mariahilfer Straße – Anlageobjekt mit bestehendem Mietverhältnis bis 30.06.2027

Diese charmante Wohnung im 5. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses vereint urbane Lebensqualität mit gemütlicher Atmosphäre.

Auf rund **42 m² Wohnfläche** und einer **ca. 7 m² großen Terrasse** bietet sie ein behagliches Zuhause mit viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort.

Lage-Highlight: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur beliebten **Mariahilfer Straße**, Wiens größter Einkaufsmeile mit zahlreichen Shops, Boutiquen und Lokalen. Auch das renommierte **MuseumsQuartier**, eines der größten Kulturareale Europas, ist fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Kunst- und Kulturangebote sowie gastronomische Hotspots.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur aus: Zahlreiche **trendige Cafés**, **ausgezeichnete Restaurants**, Nahversorger und eine ausgezeichnete **öffentliche Verkehrsanbindung** sorgen für höchsten Wohnkomfort im Herzen der Stadt.

Die Wohnung wird über eine **Zentralheizung beheizt**, wobei die **Heizkosten bereits in den monatlichen Betriebskosten inkludiert** sind.

Im **Keller des Hauses** befindet sich zudem eine gepflegte **Waschküche**, die den Bewohner:innen kostengünstig zur Verfügung steht und in der Regel jederzeit verfügbar ist.

Ein **Personenaufzug** im Haus sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, auch mit Einkäufen oder Gepäck

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 42 m² + 7 m² Terrasse
- Bad mit Wanne & beleuchtetem Spiegel
- Separates WC
- Abstellraum

- Zentralheizung
- Waschküche im Haus
- Personenaufzug

Die Immobilie ist befristet vermietet und eignet sich hervorragend zur Anlage. Für Weitere Information bezüglich des Mietverhältnisses, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mietkonditionen:

- **Miete: € 889,00 monatlich inkl. Heizkosten**
- **Derzeit vermietet bis 30.06.2027**

Kaufpreis: 350.000 €

Diese Wohnung bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit zur Kapitalveranlagung. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin – ***wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap