

**Singlehit im 18. Bezirk Nahe U6 Michelbeuern AKH,  
befristet vermietet bis August 2027**



**Objektnummer: 478**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1180 Wien                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 33,90 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 35,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,07                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 170.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 35,48 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 36,53 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 10,86 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



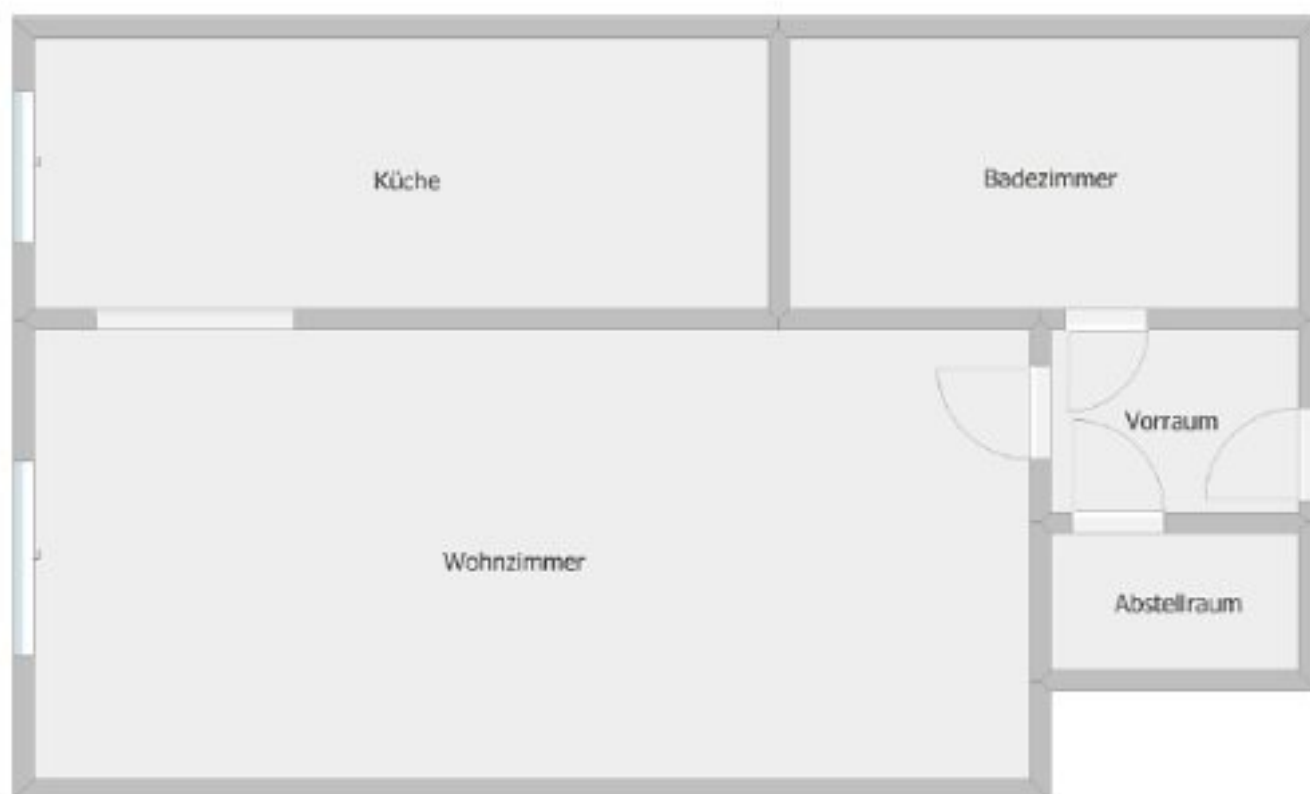
### Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 1 Zimmer          | 1. OG                      |
| Vorraum           | 2,79 m <sup>2</sup>        |
| Bad/WC            | 4,05 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum       | 1,30 m <sup>2</sup>        |
| Küche             | 7,28 m <sup>2</sup>        |
| <u>Wohnzimmer</u> | <u>18,48 m<sup>2</sup></u> |
| Gesamtfläche:     | 33,90 m <sup>2</sup>       |



# Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Für die Wohnung liegen schon verbindliche Kaufanbote vor, das nächsthöhere Kaufanbot müsste in Höhe von 170.000 Euro abgegeben werden.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

Die Ein Zimmer Wohnung im 1. Stock mit Lift ist bis August 2027 für 409,50 Euro netto pro Monat vermietet. Nach Mietvertragsende kann die Wohnung selbst genutzt werden.

Die Betriebskosten Vorschreibung inkl. Heizung, Warmwasser, Lift, etc. beträgt 160,83 Euro brutto für und ist damit vergleichsweise als sehr günstig zu bezeichnen.

Weitere Informationen zum Objekt übersenden wir gerne an konkrete Interessenten.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap