

**Ihr Investment in Bestlage! Befristet vermietete Wohnung  
in perfekter Lage und mit bester Ausstattung! Mitten im 7.  
Bezirk!**



**Objektnummer: 285457**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Mondscheingasse             |
| Art:                          | Wohnung                     |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1070 Wien                   |
| Baujahr:                      | 1898                        |
| Zustand:                      | Neuwertig                   |
| Möbliert:                     | Voll                        |
| Alter:                        | Altbau                      |
| Nutzfläche:                   | 79,55 m²                    |
| Bürofläche:                   | 77,55 m²                    |
| Zimmer:                       | 2                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 1                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 87,72 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,78               |
| Kaufpreis:                    | 450.000,00 €                |
| Kaufpreis / m²:               | 5.656,82 €                  |
| Betriebskosten:               | 117,96 €                    |
| USt.:                         | 11,80 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Pretenthaler**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 6643070009















## Objektbeschreibung

**Ihr Investment in Bestlage! Befristet vermietete Wohnung in perfekter Lage und mit bester Ausstattung! Mitten im 7. Bezirk!**

Diese Wohnung/Büro liegt im Hochparterre eines repräsentativen Zinshaus, welches bereits im Jahr 1898 errichtet wurde. Hier investieren Sie in einem der angesagtesten und besten Lagen Wiens, direkt zwischen dem Spittelberg und der Mariahilfer Straße!

Die Wohnung verfügt über einen großen offenen Raum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, eine klug eingebrachte Küchenecke und einen kleinen Außenbereich in form eines Atriums im Innenhof. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem perfekten Zustand und ist bis April 2029 befristet vermietet. Auch das Haus wurde vor wenigen Jahren grundlegend saniert und erstrahlt dadurch in neuem Glanz. Trotz der zentralen Lage, ist die Liegenschaft ruhig gelegen, sodass einem stilvollen Wohnen oder konzentrierten Arbeiten nichts im Wege steht.

### **Facts:**

Größe: ca. 77,55 m<sup>2</sup> + Lichthof ca. 4 m<sup>2</sup>

**Hauptmietzins** inkl. Ust .: ca. **€ 15.050.-** pro Jahr

Befristung des Mietvertrages bis 04.2029

**Kaufpreis: € 450.000.-**

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot 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 Verfüg

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.



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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap