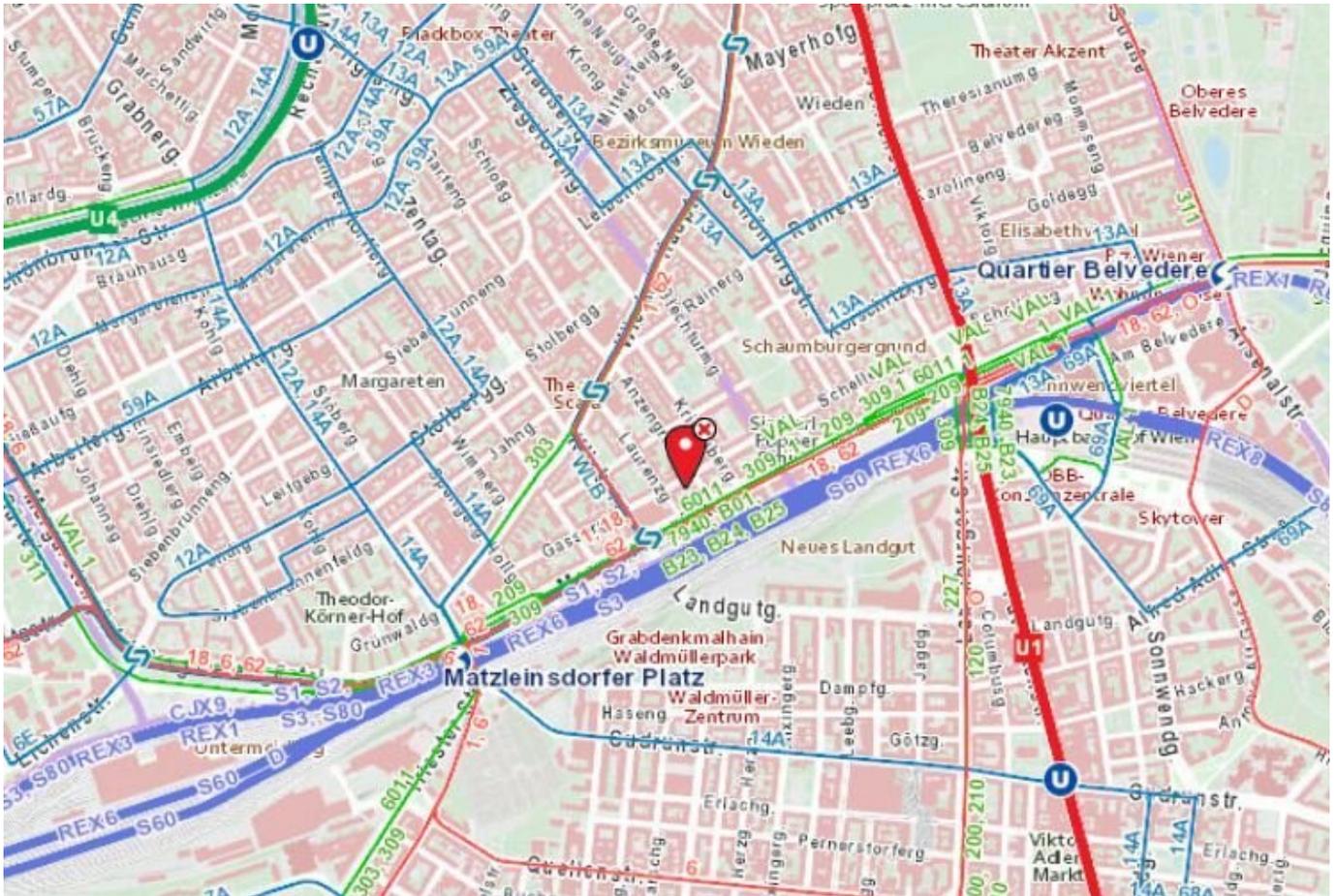


## Gassergasse! Vermietete 3 Zimmerwohnung!



Objektnummer: 1760/424

Eine Immobilie von Lind Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	65,98 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,64 €
<b>Heizkosten:</b>	119,73 €
<b>USt.:</b>	40,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14







## Objektbeschreibung

### **3-Zimmer-Apartment - Nähe Wiedner Hauptstraße und Hauptbahnhof!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01 526 26 36, 0699 11 88 7600

Das 3-Zimmer-Apartment im 3. Liftstock mit rund 66qm ist straßenseitig ausgerichtet.

Das Apartment ist bis 31.12.2027 befristet vermietet.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters sind die Bilder in der Anzahl und Qualität reduziert.

Hauszentralheizung, Kellerabteil und Waschküche sind vorhanden.

#### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Komplettküche
- Wohnzimmer
- Zentraler Gang mit Zugang zu:
- Zwei Schlafzimmern
- Bad
- Separater Toilette

#### **Einnahmen:**

Jährliche Nettomiete ohne Betriebskosten 10.029,84 EUR

#### **Lage und Infrastruktur:**

Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch: S-Bahnen, Straßenbahnen, Badner Bahn, Busse und die künftige U-Bahn.

Die Fahrzeit mit dem Auto oder Motorrad zu den Autobahnen dauert wenige Minuten.

**Resümee:**

Diese gut aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung bietet ein komfortables Wohnambiente in zentraler und guter öffentlicher Anbindung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01 526 26 36, 0699 11 88 7600

Energieausweis: HWB 52,02

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.