

**#SQ - PROVISIONSFREI! ANLEGER AUFGEPASST!
ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE**



Objektnummer: 20865

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,40 m ²
Nutzfläche:	53,40 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

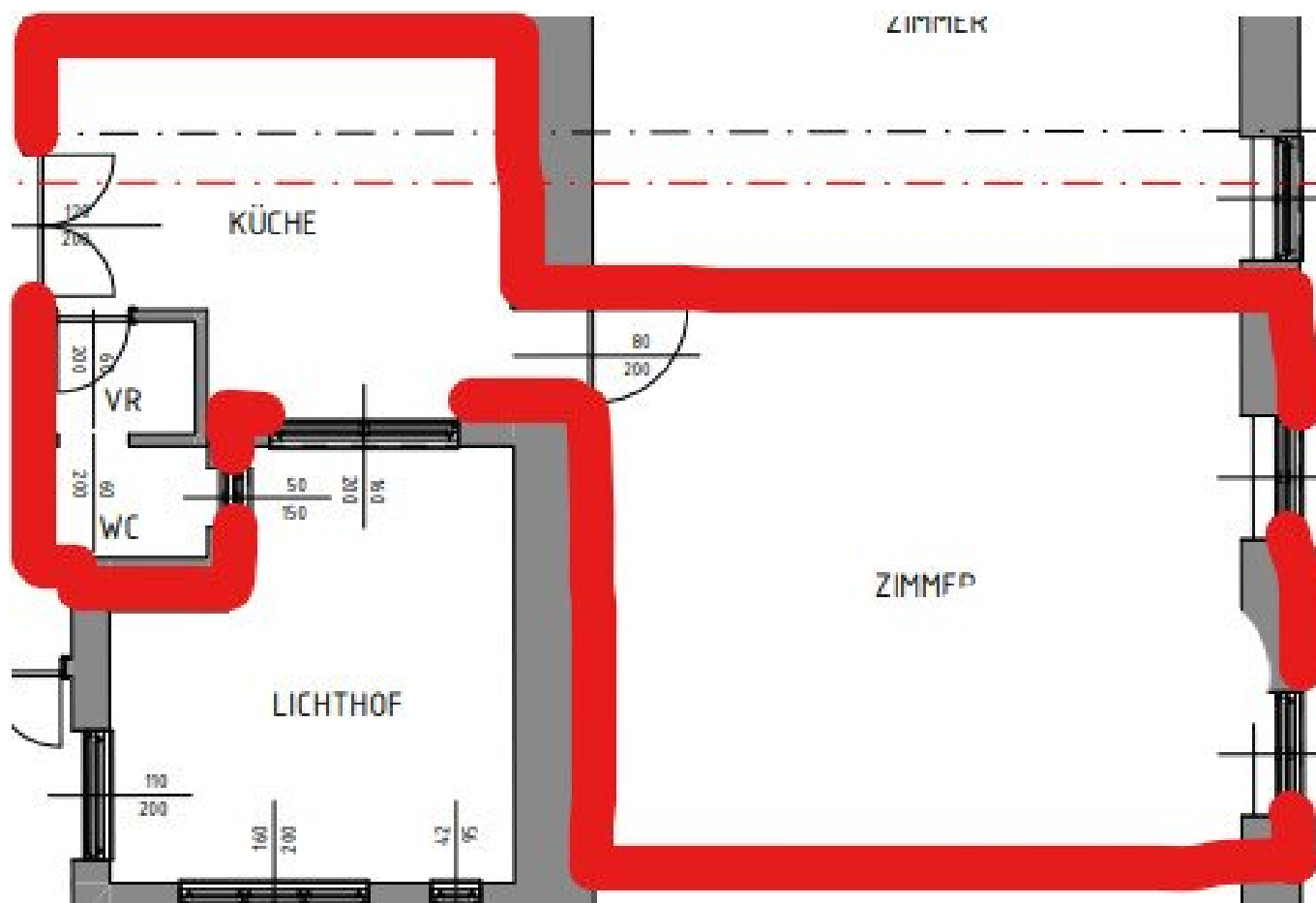
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**WERTE
FÜR'S
LEBEN**





Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene befristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf. **Nähere Informationen finden Sie unter:** www.kaisereckwien.com

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 53,40m²
- 3. Liftstock
- Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Nettomiete/Monat (inkl. Möbelmiete): € 541,76
- Nettomiete/Jahr (inkl. Möbelmiete): € 6.501,12
- BK Aufzug Netto/Monat: € 23,41
- BK Netto/Monat: € 99,07
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m² Nutzfläche zu rechnen
- Befristeter Mietvertrag

- Mietende: 01.02.2026

Die Fotos der Wohnung stammen kurz vor deren Vermietung.

Kosten:

Kaufpreis: € 239.000,--

PROVISIONSFREI!

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap