

**Unbefristet vermietet - Investition in die Zukunft -  
provisionsfrei für den Käufer - Lagezuschlag möglich!**



**Objektnummer: 1760/594**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	107,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	322.290,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,72 €
<b>USt.:</b>	22,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

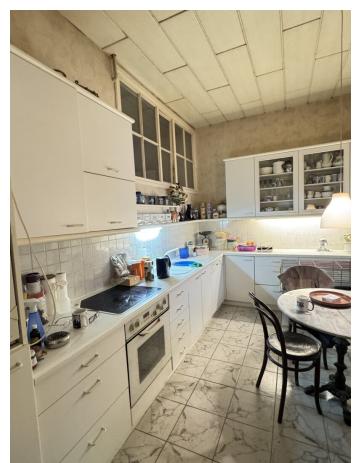


**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

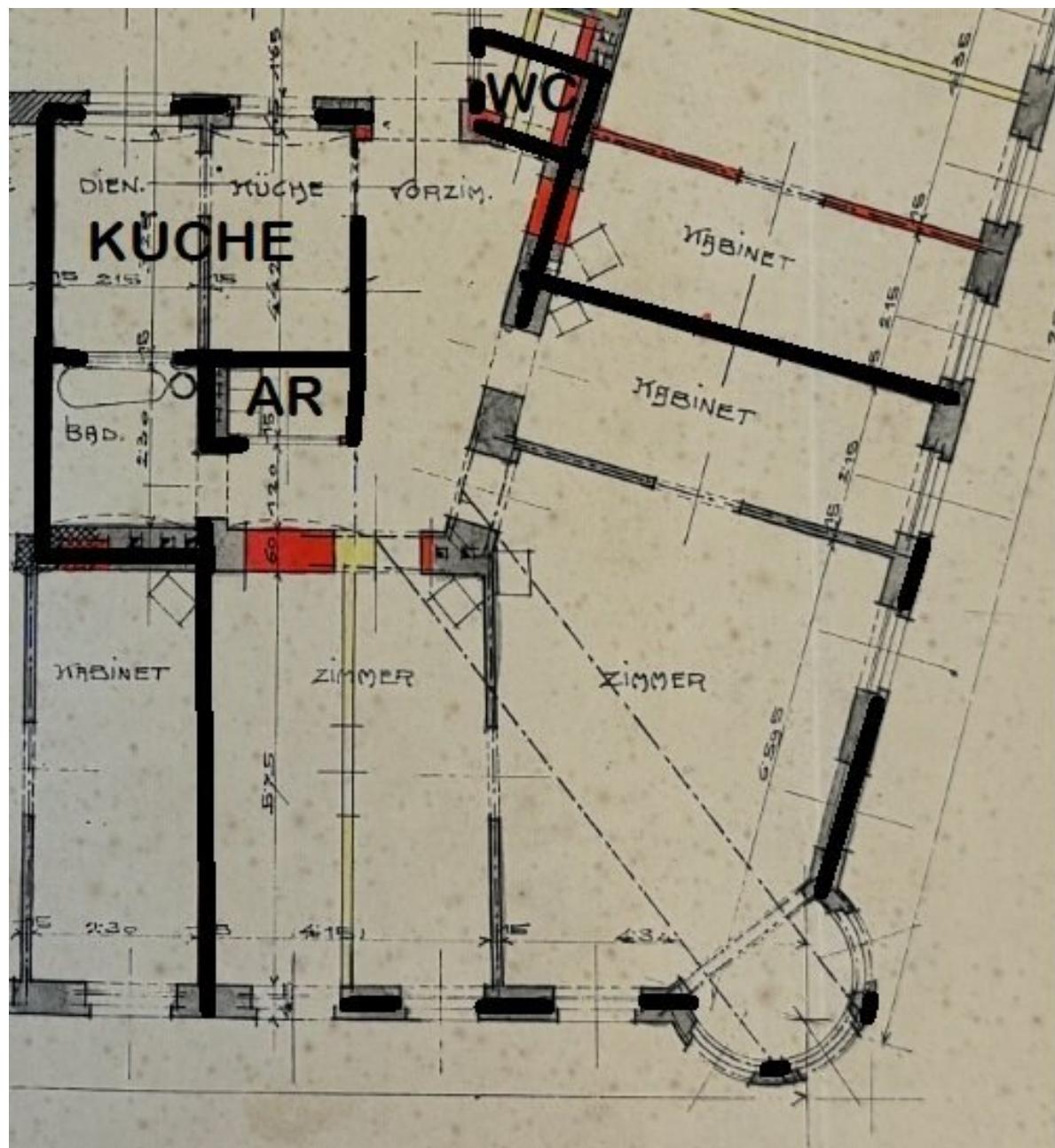
T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952











# **Objektbeschreibung**

**Quick facts: Provisionsfrei für den Käufer | unbefristet vermietet | Erkerzimmer | Lift | Nähe U4 Pilgramgasse**

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter stehen uns leider keine weiteren Fotos zur Verfügung, eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift und teilt sich wie folgt auf:

## **Raumaufteilung:**

2 Zimmer

1 Kabinett

Bad

Küche

Vorzimmer

WC

1 Kammer

Jährlicher Hauptmietzins netto: **EUR 3.977,76**

## **Resümee:**

Eine elegante Wohnung in zentraler Lage für Personen mit Vorliebe zur Mariahilfer Straße und direkter öffentlicher Verbindung in die Innenstadt. Diese Wohnung zeichnet sich besonders aus durch ihre Lage im Haus, die stilvolle Renovierung des Gebäudes, sowie ihrer zentralen

Lage aus. Eine gute Investition in die Zukunft!

*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.