

**++ Investment in Ihre Zukunft ++ Unbefristet vermietete  
Altbauwohnung in begehrter Lage**



**Objektnummer: 294695**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Antonigasse                       |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1180 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Zustand:                      | Sanierungsbedürftig               |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 76,18 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 76,18 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche:                 | 76,18 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 1,45 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 109,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,89                            |
| Kaufpreis:                    | 150.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 1.969,02 €                        |
| Betriebskosten:               | 189,17 €                          |
| USt.:                         | 37,83 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Tiatco-Frank**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 664 30 700 09  
H +43 676 95 524 11

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

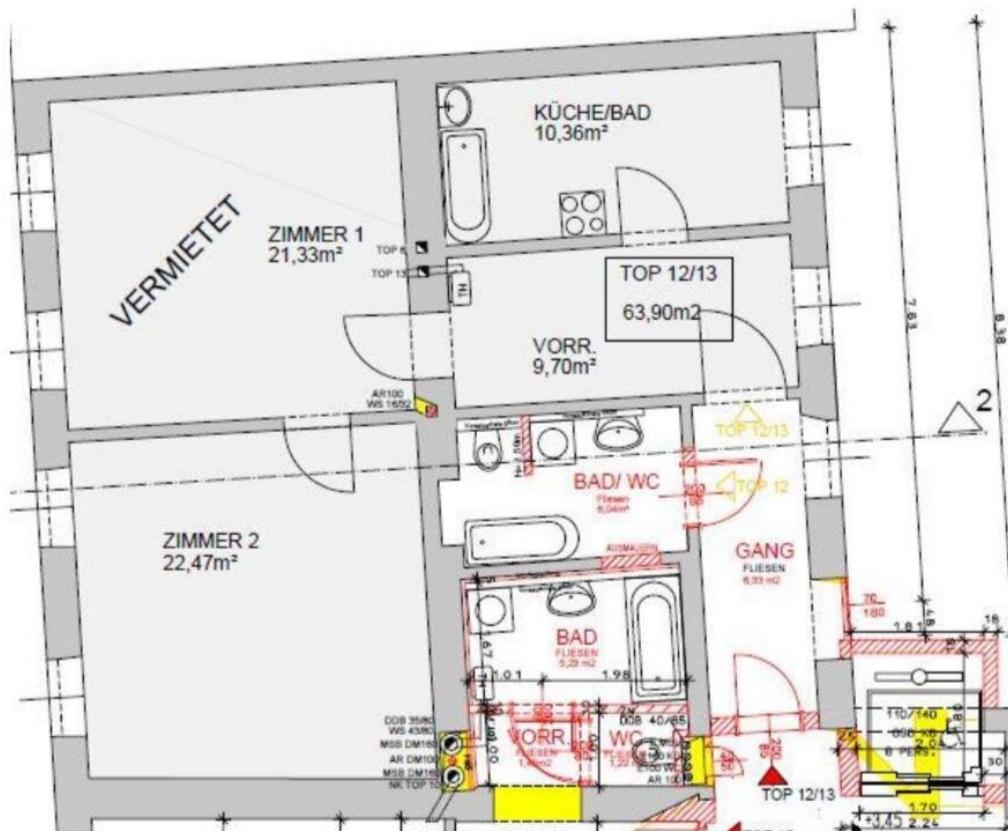


gstermin zur





## Der Grundriss – 1. OG



## Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 18. Bezirks, unweit vom Johann Nepumuk Vogl Platz gelegen, erwartet Sie dieses attraktive Immobilien-Investment.

Die Wohnung ist auf unbefristete Zeit vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettomiete von **EUR 4.086,- netto**.

Auf ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich die Wohnung in 2 Zimmer mit 21m<sup>2</sup> und 22m<sup>2</sup>, eine extra Küche, Duschbad mit WC. Der Zustand der Wohnung ist als sanierungsbedürftig einzustufen.

Weitere Details zum Mietvertrag erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage.

**Kaufpreis: EUR 150.000,-**

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

**Vertragserrichtung: Mag. Hofstetter**

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbucheintrag
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot 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 Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

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

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap