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



Objektnummer: 280451

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand 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:	C 87,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.656,82 €
Betriebskosten:	117,96 €
USt.:	11,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



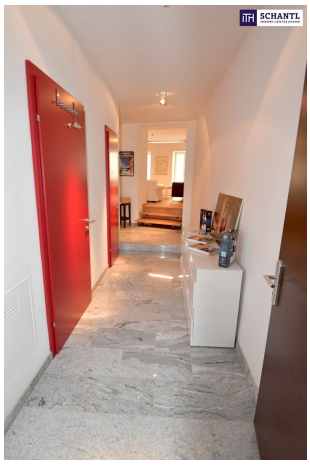
Mark Prettenthaler




















SMEG




Lichthof
7
6
VR
8,15 m2
+00.00
KÜCHE
7,40 m2
LÜ Garage
NK
Bad
4,10 m2
Stauraum
STUFE
ZIMMER
17,30 m2
+00.15
120
3 STG 15/27
Zimmer
15,50 m2
TOP 6
A = 76,25 m²
Zimmer
23,80 m2
+00.60

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 m² + Lichthof ca. 4 m²

Hauptmietzins: ca. **€ 13.800.-** pro Jahr

Befristung des Mietvertrages bis 04.2030

Kaufpreis: € 450.000.-

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

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

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