

BEFRISTET VERMIETET VON SEPTEMBER 2026 - JUNI 2027 --- EINZIGARTIGES WOHNGEFÜHL AUF 79 M² MIT FREIFLÄCHE UND GARAGENPLATZ – HAYDNGASSE



Objektnummer: 5883/725

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1999
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	739.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

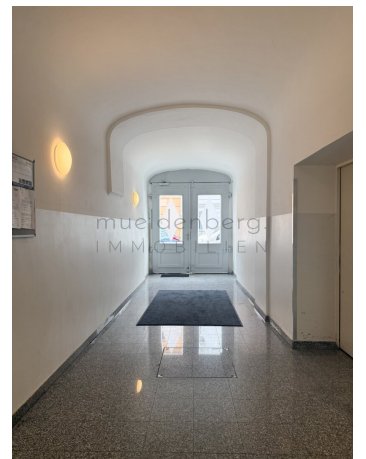
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

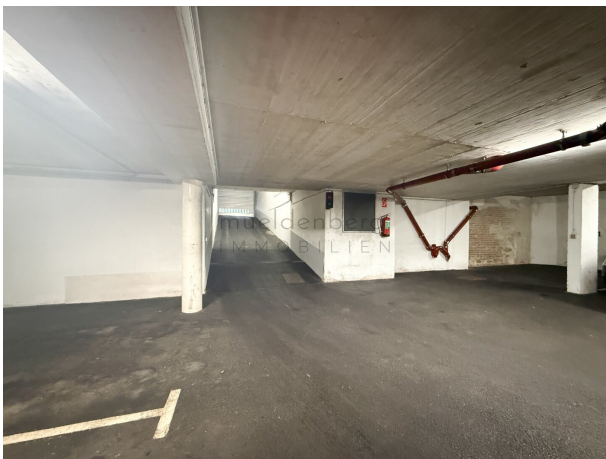














Objektbeschreibung

RAUM FÜR MEHR - HAYDNGASSE

Zum Verkauf gelangt eine geräumige 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit hofseitiger Ausrichtung und ruhigem Balkon.

Die Fakten:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon (1.DG)
- Schlafzimmer mit Einbauschränken (2.DG)
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und Toilette
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz
- Personenlift

Weitere Informationen:

- Vorschreibung Wohnung: brutto € 286,45,--
- Vorschreibung Garagenplatz: brutto € 35,76,--

- die Kosten für Gas werden nach Verbrauch abgerechnet

Mieteinnahme netto rund € 1.550,00,--/Monat.

Nebenkosten:

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- Kosten für die Vertragsserrichtung

Wir freuen uns auf Sie!

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen des Auftraggebers.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap