

**#SQ -UNBEFRISTET VERMIETET ALTBAUWOHNUNG IN  
TOPLAGE NÄHE WESTBAHNHOF UND  
MARIAHILFERSTRASSE**



**Objektnummer: 18705**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	75,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.594,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,81 €
<b>USt.:</b>	13,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



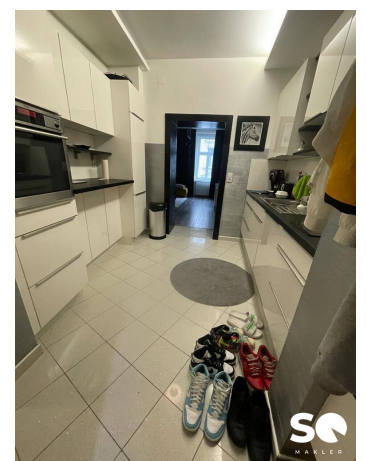
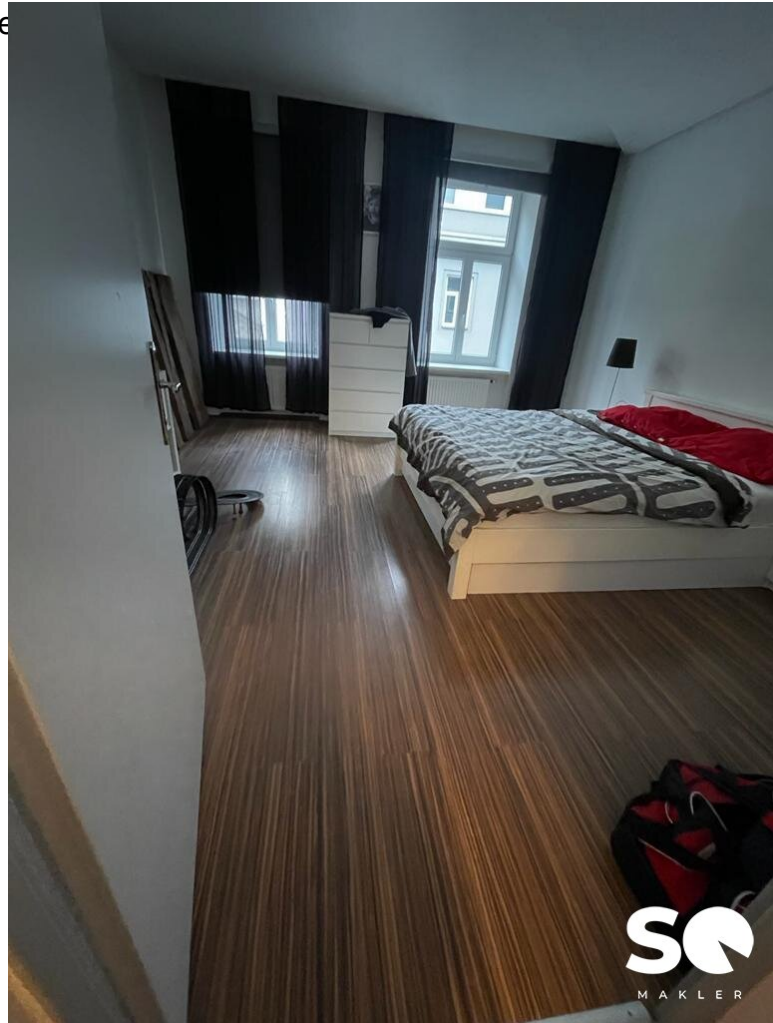
**Ilana Meirov**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +4317961558  
H +43676848452201

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine in Toplage befindliche unbefristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus in der Nähe vom Westbahnhof sowie der Mariahilferstraße. Im Zuge des Dachgeschossausbaus wurden sämtliche Gas-, Wasser- und Elektroleitungen des Hauses saniert, so auch das gesamte Stiegenhaus inkl. der Fassade.

**Aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses und aus Rücksicht auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung leider nicht möglich.**

### Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 75,17m<sup>2</sup>
- 2. Liftstock
- Nettomiete/Monat: € 162,87.-
- Nettomiete/Jahr: € 1 954,44.-
- BK Netto/Monat: € 136,81.-
- Unbefristeter Mietvertrag (Kategorie C)
- Mietbeginn: 01.07.2011

### Kosten:

Kaufpreis: € 195.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontaktdaten:

Für Fragen kontaktieren Sie bitte Frau Ilana Meirov unter [+43676848452201](tel:+43676848452201) oder unter [meirov@stadtquartier.at](mailto:meirov@stadtquartier.at).

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Please add us on Facebook! Thank you!

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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