

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



**Objektnummer: 18701**

**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>	78,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	78,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.542,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,43 €
<b>USt.:</b>	14,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

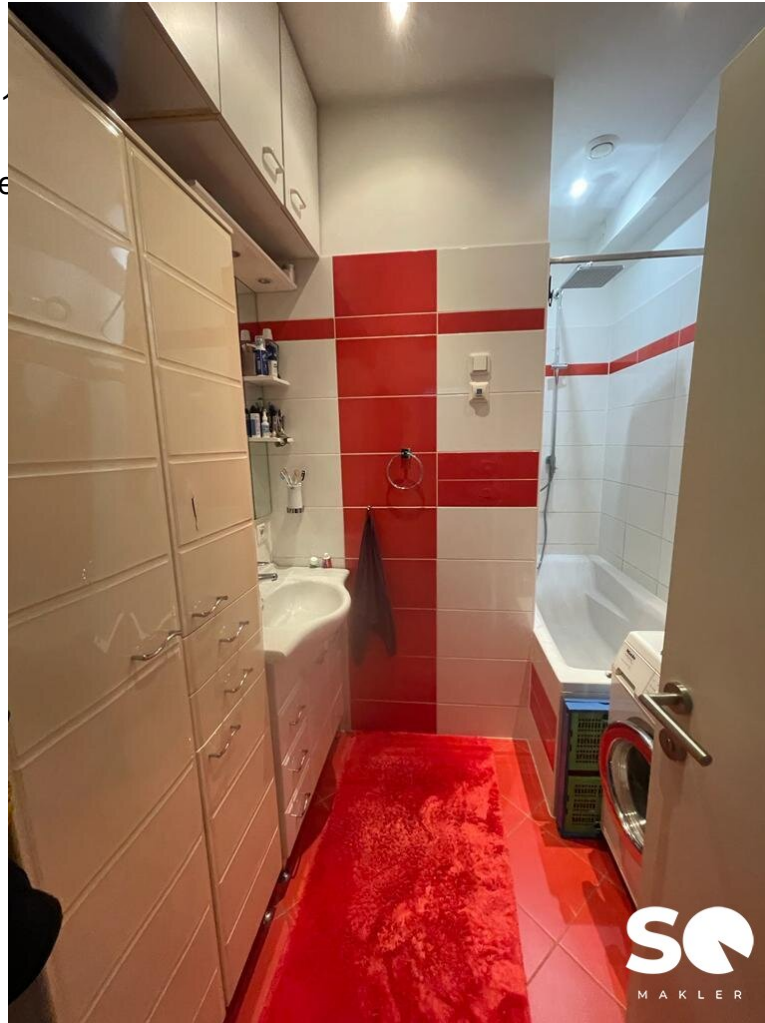


**Ilana Meirov**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +4317961558  
H +4367684845220

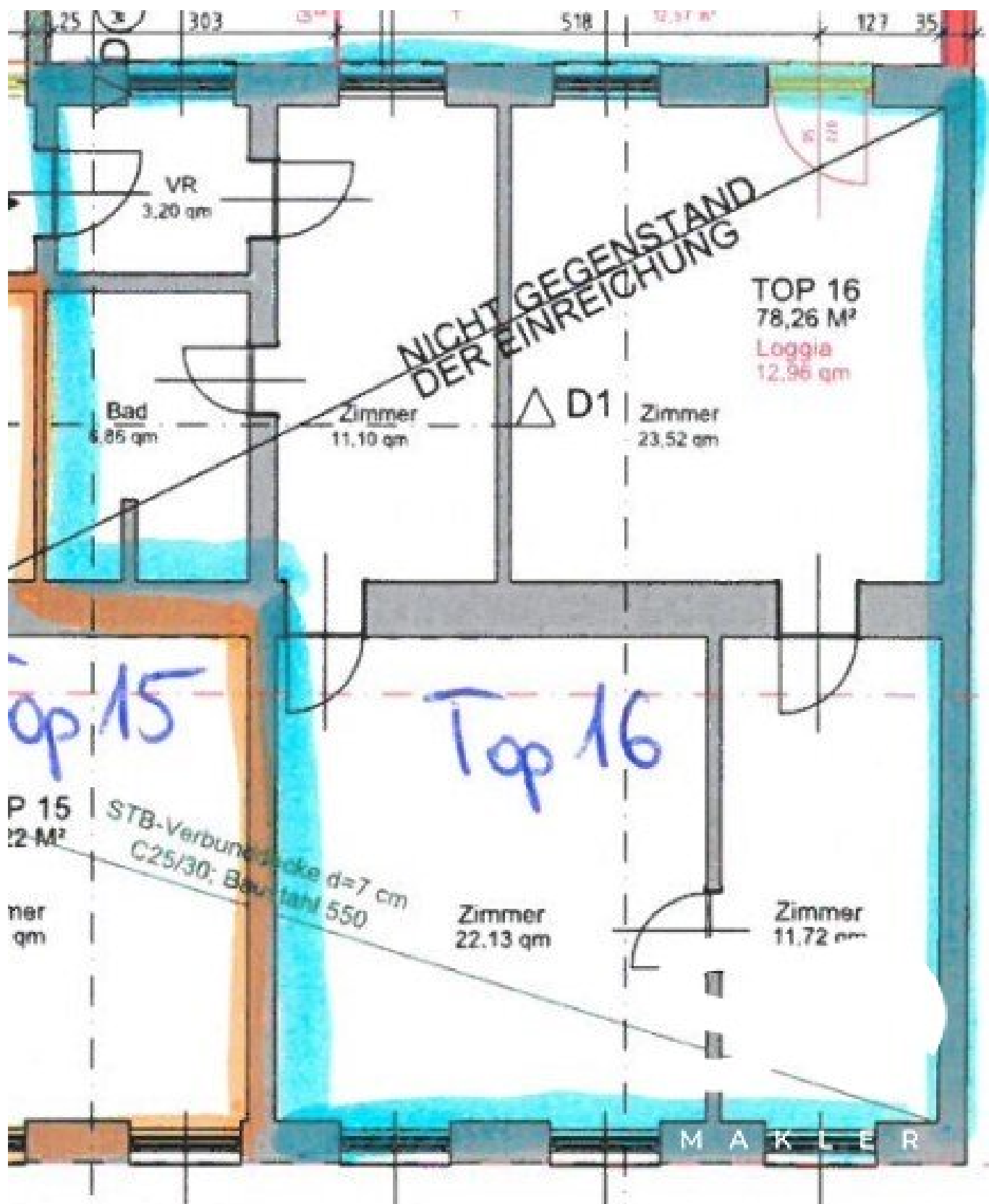
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







125 303 518 12,37 m² 127 35

VR  
3,20 qm

Bad  
6,85 qm

Zimmer  
11,10 qm

NICHT GEGENSTAND  
DER EINREICHUNG

D1

Zimmer  
23,52 qm

TOP 16  
78,26 M²  
Loggia  
12,96 qm

Top 15

Top 16

P 15  
12 M²

STB-Verbundplatte d=7 cm  
C25/30; Bewehrung 550

ner  
qm

Zimmer  
22,13 qm

Zimmer  
11,72 qm

M A K L E R

## 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. 78,26m<sup>2</sup>
- 2. Liftstock
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 1 WC
- 1 Bad (Badewanne, Waschbecken)
- Nettomiete/Monat: € 368,40.-
- Nettomiete/Jahr: € 4.420,80.-
- BK Netto/Monat: € 142,43.-
- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 01.02.1994

**Kosten:**

Kaufpreis: € 199.000,--

Es ist mit einer Rücklage von ca. € 0,90/m<sup>2</sup> zu rechnen

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

**Kontaktdaten:**

Für Fragen kontaktieren Sie bitte Frau Meirov Ilana unter +43 676 84 84 52 201 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