

**Unbefristet vermietete Wohnung im Stilaltbau - Nähe  
Nordwestbahnviertel**



**Objektnummer: 271543176**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1200 Wien            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 54,20 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 125,75 €             |
| <b>USt.:</b>             | 13,63 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

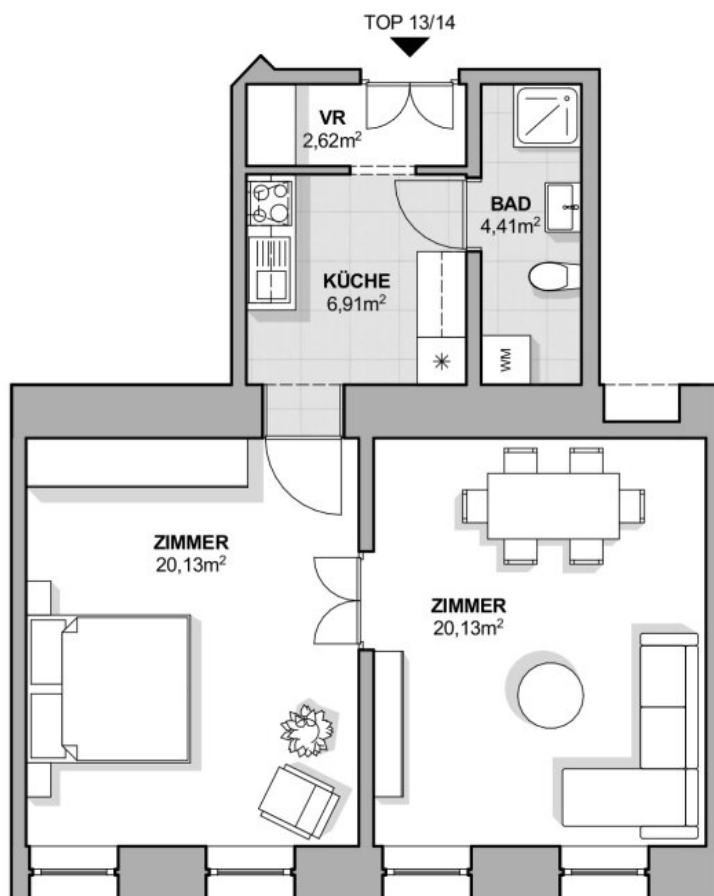
**Mag. Gregor Roesler-Schmidt**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 1 226 2040 181

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





TOP 13/14

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Immobilie befindet sich in einem schönen und gepflegten Gebäude der Wiener Gründerzeit mit gegliederter Fassade. Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren saniert, ein Lift eingebaut sowie um Balkone ergänzt.

### Fast Facts:

- 54,20 qm
- Nettohauptmietzins: 440,58€
- HMZ/qm: 8,13€ netto

Die Wohnung ist unbefristet vermietet, wertgesichert und eignet sich ideal als langfristige Anlage mit Wertsteigerungspotential.

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen sowie einen persönlichen Beratungstermin

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap