

## Unbefristet vermietete Altbauwohnung im 5. Bezirk



**Objektnummer: 19905**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,31 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Krapfenbauer

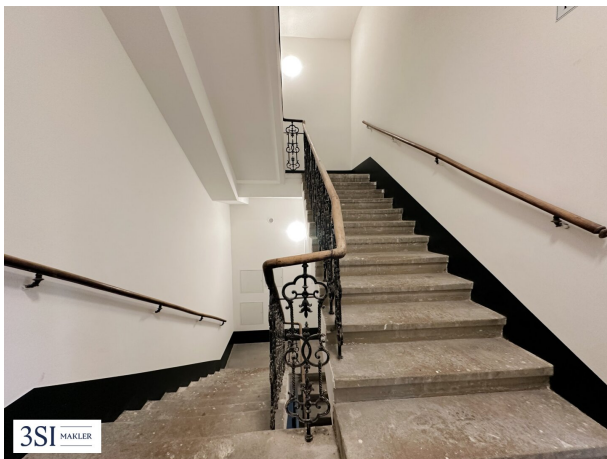
3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57  
H +43 660 83 23 658  
F +43 1 607 55 80

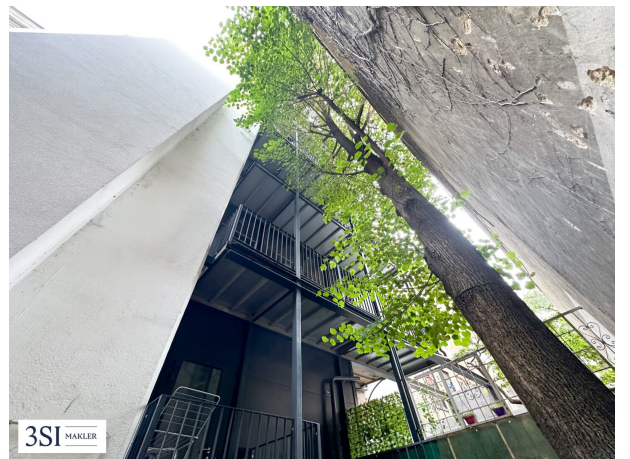
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



3SI MAKLER



3SI MAKLER



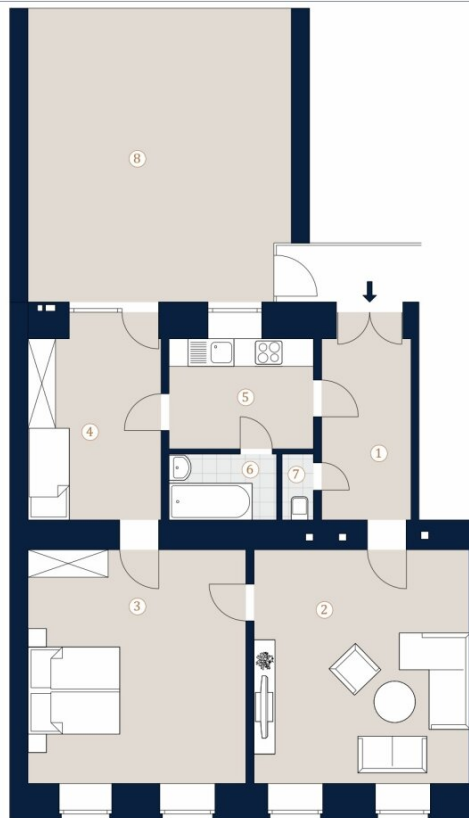
3SI MAKLER

Schwarzhorngasse 6  
1050 Wien

Top 3

Wohnfläche 80,31 m<sup>2</sup>  
Terrasse 36,83 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Schlafen
- 4 Kabinet
- 5 Küche
- 6 Bad
- 7 WC
- 8 Terrasse



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

# Objektbeschreibung

## Top 3

Die helle und großzügige Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren Zugang zu einer großen Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Mit dem unbefristeten Mietvertrag bietet diese Wohnung eine langfristige und stabile Rendite.

Der jährliche Jahresnettoertrag liegt bei EUR 2.023,44, ideal für die Wertsteigerung dieser Wohnung.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk, einer beliebten und zentral gelegenen Wohngegend. Dieser Bezirk bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigen Wohnstraßen. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Straßenbahnen, Busse sowie die U-Bahn-Stationen der Linie U4. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap