

## **Balkonwohnung mit Abendsonne!**



**Objektnummer: 1760/548**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                      | Staudgasse 64                    |
| Art:                         | Zinshaus Renditeobjekt           |
| Land:                        | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                     | 1180 Wien                        |
| Baujahr:                     | 2025                             |
| Zustand:                     | Erstbezug                        |
| Alter:                       | Neubau                           |
| Wohnfläche:                  | 77,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                  | 85,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                      | 3                                |
| Bäder:                       | 1                                |
| WC:                          | 2                                |
| Balkone:                     | 1                                |
| Heizwärmebedarf:             | B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:                   | 898.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 10.564,71 €                      |
| Provisionsangabe:            |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien















© real agency



© real agency



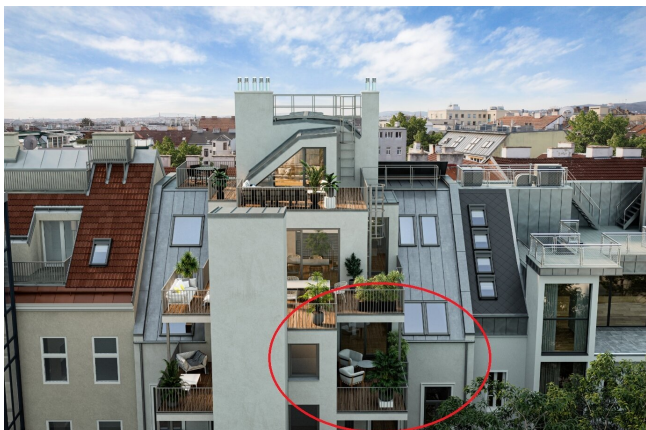
© real agency

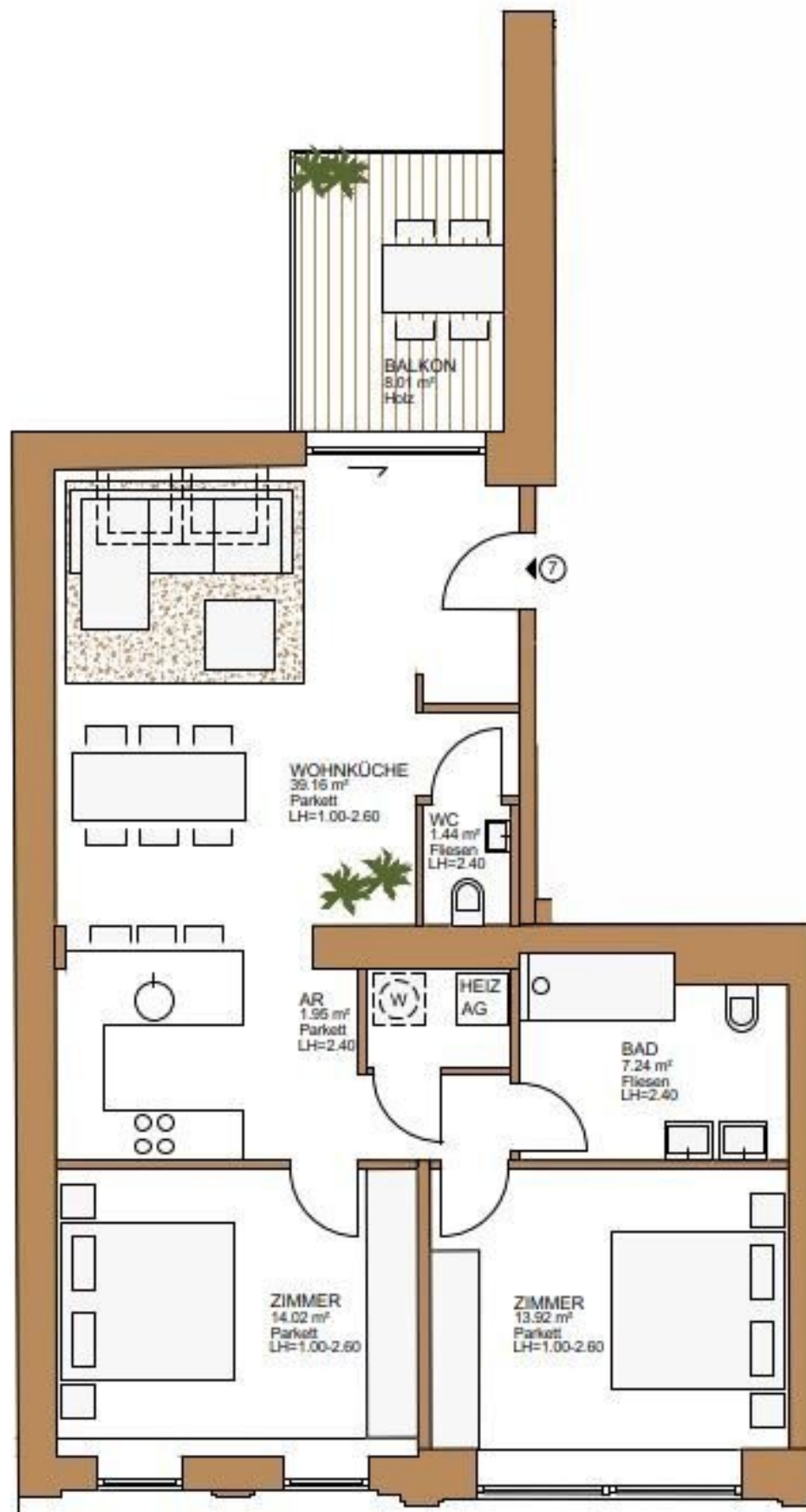














# Objektbeschreibung

Nähere Informationen zum Projekt unter [www.staudgasse64.at](http://www.staudgasse64.at)

**Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025**

Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ideal für eine Familie oder ein Paar! Sie befindet sich im 4. Stock (1. Dachgeschoß) und hat ca. 77 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 8 qm Balkonfläche.

**Die Wohnung ist derzeit noch bis Jänner 2036 vermietet.**

**Der Jahreshauptmietzins ist wertgesichert und beträgt derzeit EUR 19.500,00**

**Die Wohnung besteht aus:**

Vorraum

Separates WC

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche

2 Zimmer

Badezimmer mit WC

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

## Resümee

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 38

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.