

**Sanierte 2 Zimmer Wohnung mit stabiler Miete - Investoren
oder Eigennutzer möglich**



Objektnummer: 5570/714

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,69 m ²
Nutzfläche:	33,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 238,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,13
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	83,40 €
USt.:	9,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

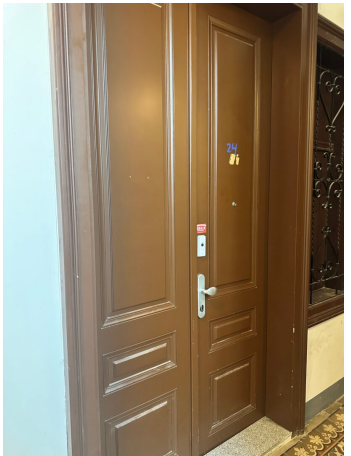
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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













Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung in 1200 Wien – Ideal für Investoren oder auch Eigennutzer!

Entdecken Sie diese charmante Eigentumswohnung im 4. Liftstock im 20. Bezirks Wiens! Mit einer Fläche von **33,69 m²** bietet diese sanierte Wohnung zwei gut geschnittene Zimmer und ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder jene, die eine zukünftige Eigennutzung planen.

Highlights der Wohnung:

- **Befristete Vermietung:** Bis 2027 mit einer Bruttomiete von 690 € monatlich
- **Option auf Bestandsfreiheit:** Der Mieter könnte auf Wunsch innerhalb von 3-4 Monaten nach Kaufvertragsunterzeichnung ausziehen
- **Sanierung:** Die Wohnung wurde entkernt und vor der Vermietung komplett saniert, einschließlich hochwertigem Fischgrätparkett, neuer Einbauküche und modernem Badezimmereinbau
- **Kellerabteil:** Praktisches Kellerabteil vorhanden

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten:

- Ärzte und Apotheken
- Kliniken und Krankenhäuser
- Schulen und Kindergärten
- Supermärkte und Bäckereien

- Einkaufszentren

Bitte beachten Sie, dass beim Haus ein Darlehen aufgenommen wurde, welches monatlich in Höhe von 16,50 € zurückbezahlt wird und bis Dezember 2031 läuft - wird in unserem Exposé unter "Sonstiges" angeführt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese vielversprechende Eigentumswohnung! Besichtigungen sind nur nach Rücksprache mit dem Mieter und bei ernsthaften Interesse möglich!

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 <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap