

**Miete mit Kaufoption: Rarität im Biedermeierhaus:
Wohnen in einem wunderbar renovierten und
denkmalgeschützten Kleinod!**



Objektnummer: 4356/436

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1825
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	82,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.947,55 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.770,50 €
Betriebskosten:	207,50 €
USt.:	177,05 €
Infos zu Preis:	

Optionsgeld: € 165.100 Euro (+20%USt),

Provisionsangabe:

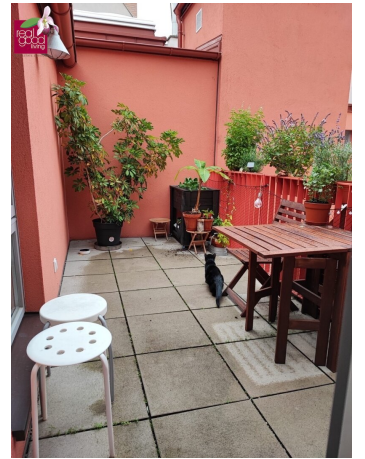
3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

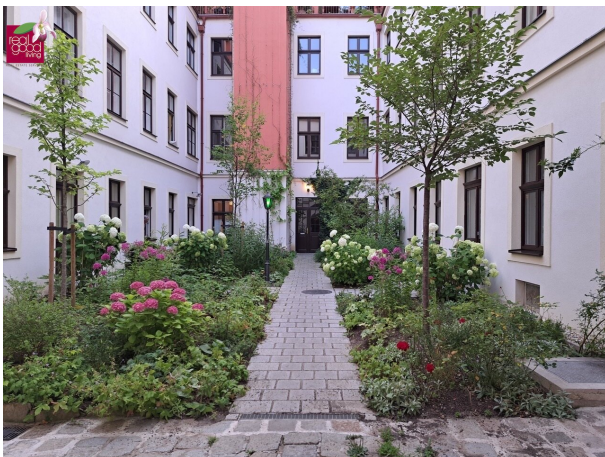
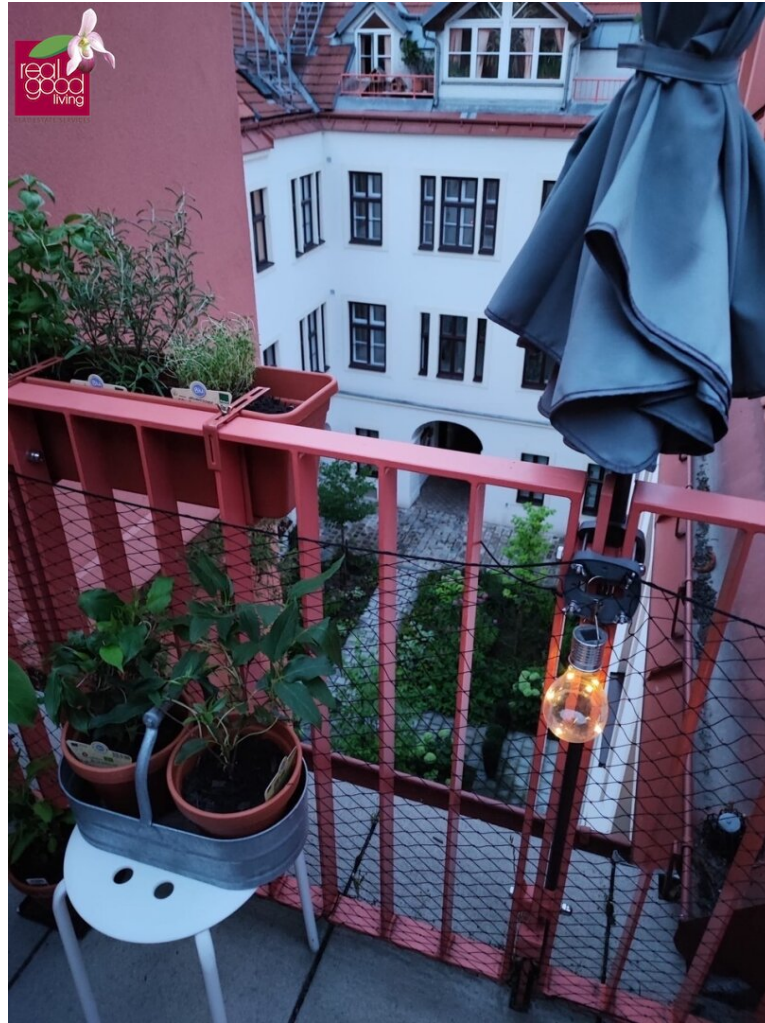
Ihr Ansprechpartner

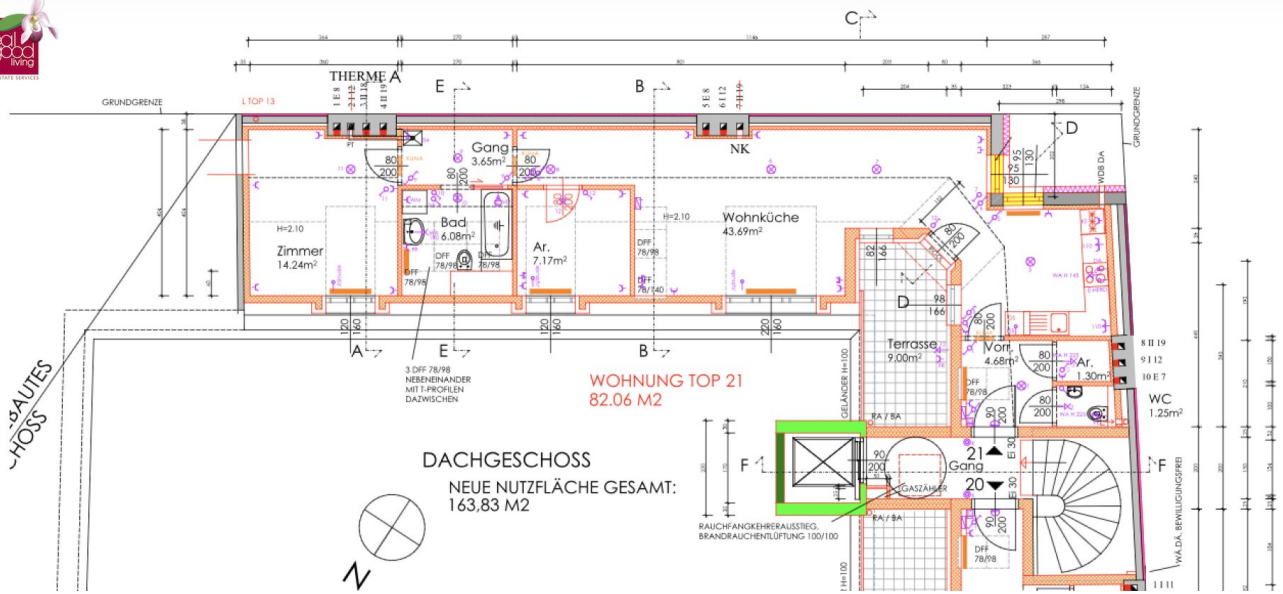


Bruno Franz









Objektbeschreibung

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem **generalsanierten Biedermeierhaus (Baujahr 1825)** in begehrter Lage des 9. Bezirks und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die im Jahr **2020 hochwertig renovierte Wohnung** überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie einen optimal durchdachten Grundriss. Sämtliche Fenster und die Terrasse sind **ruhig zum begrünten Innenhof ausgerichtet**.

Mit **82,55 m² Wohnfläche** und einer **ca. 9 m² großen Terrasse** eignet sich dieses Objekt ideal als stilvolles Zuhause oder wertbeständige Kapitalanlage.

Highlights

- Dachgeschosswohnung im denkmalgeschützten Biedermeierhaus
- Ruhige Innenhoflage mit Terrasse
- Hochwertige Renovierung (2020)
- Klimaanlage & Parkettböden
- Lift im Haus
- Fahrradraum & Innenhofgarten
- Top-Infrastruktur & zentrale Lage
- Attraktives Mietkauf-Modell

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit moderner Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kabinett / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC

- Separates WC
- Abstellraum
- Vorzimmer / Garderobe
- Terrasse (ca. 9 m²)

Ausstattung

- Einbauküche inkl. aller Geräte
- Klimaanlage
- Parkettböden
- Rollos
- Gegensprechanlage
- Große Fensterflächen

Mietkauf – Details

Kaufpreis: € 825.500

Preis/m² (zukünftig): € 10.000

Indexierung: 3 % jährlich

Anzahlung (20 %): € 165.100 (+20 % USt)

? Wird zu 100 % auf den Kaufpreis angerechnet

Miete (monatlich):

- Netto: € 1.500
- Betriebskosten: € 207,50
- Lift: € 63

- USt: € 177

? **Gesamt brutto: € 1.947,50**

? 20 % der Nettomiete werden angerechnet

Kaufoption nach 10 Jahren:

€ 199.200 (+20 % USt) – voll anrechenbar

Kontakt

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

? +43 660 245 44 57

Hinweis

Anfragen können ausschließlich bei vollständiger Angabe von Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap