

**Unbefristet vermietet - ca. 2,5% Rendite! Charmante  
Altbauwohnung in der schönen Hasnerstraße! Tolle  
Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur und Anbindung +  
Ruhige Fahrradstraße! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 297455**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.333,82 €
Betriebskosten:	202,88 €
USt.:	20,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

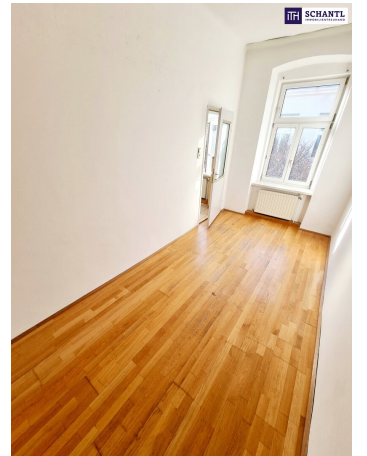


**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH













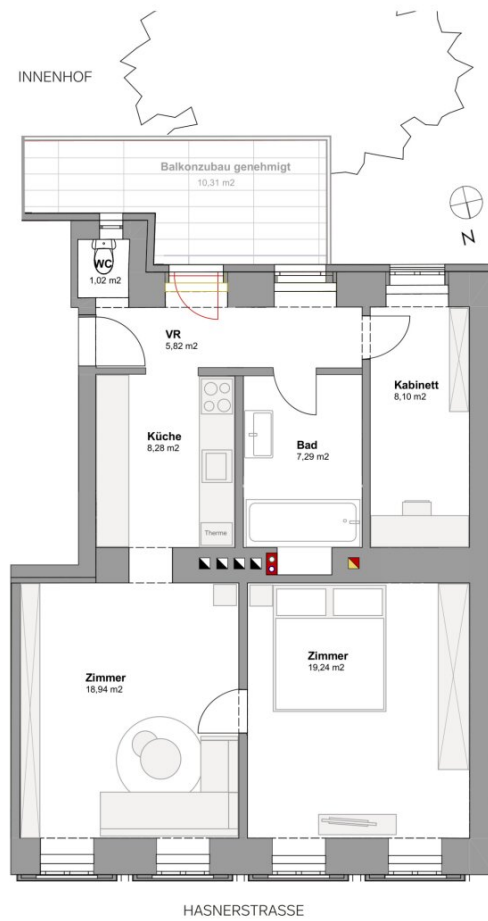
# AVORIS

Hasnerstraße, 1160 Wien

**TOP 4 / Stiege 1 / OG1**

68,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Unbefristet vermietete Altbau-Wohnung mit geräumigem VR, Küche, Bad & WC getrennt sowie 2 großen Zimmern & 1 Kabinett; optional ist ein Balkonzubau von 10,31 m<sup>2</sup> realisierbar



## Objektbeschreibung

**Unbefristet vermietet - ca. 2,5% Rendite! Charmante Altbauwohnung in der schönen Hasnerstraße! Tolle Raumaufteilung + Perfekte Infrastruktur und Anbindung + Ruhige Fahrradstraße! Jetzt zugreifen!**

Attraktives Investment mit Zukunftspotential!

Diese Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen und hellen Vorraum, ein separates WC, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein kuschliges und super ruhiges Schlafzimmer, eine leicht separate Küche mit Übergang in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, sowie ein weiteres großes Schlafzimmer.

Ein großer Balkon-Anbau (ca. 10,31m<sup>2</sup>) ist möglich.

Raus aus der Wohnung und direkt rein in den Fahrrad-Highway in Richtung Zentrum. Eine absolutes Highlight in zentraler Stadtlage!

Wohnfläche: ca. 68,69m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 229.000.-

Bezug: unbefristet vermietet

**Aktuelle Nettomiete: € 478,14.- / Monat**

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap