

**Befristet vermietete Wohnung - 62 m² WNFL - 14 m² Loggia
- Ab 05.01.2026 frei**



Objektnummer: 7311/321

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,63 m ²
Nutzfläche:	65,65 m ²
Gesamtfläche:	65,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	130,22 €
USt.:	14,79 €
Provisionsangabe:	

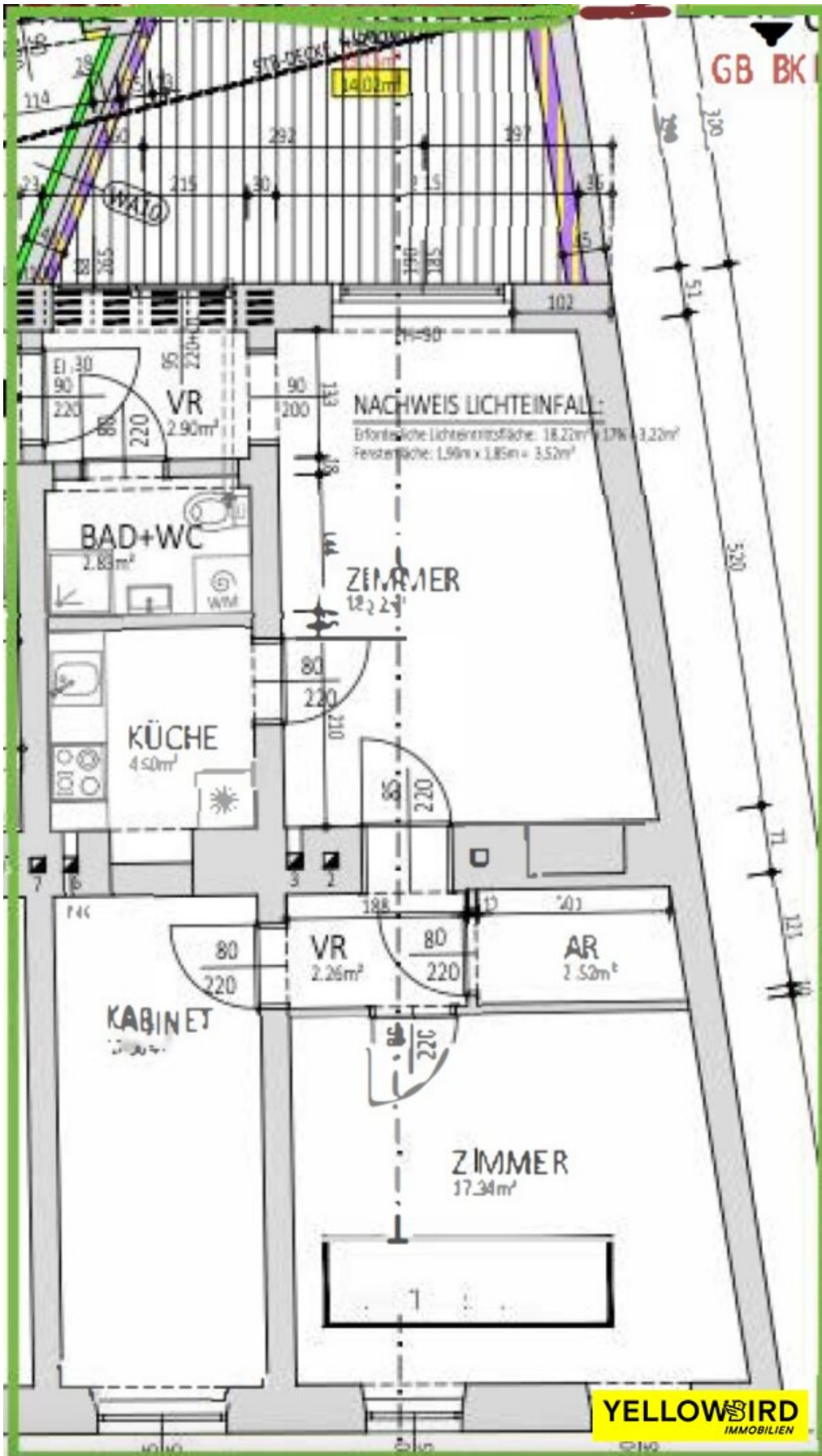
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

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



Objektbeschreibung

Diese befristet vermietete Wohnung wird mit 05.01.2026 geräumt und steht anschließend zur Nutzung zur Verfügung. Aktuell bezahlt der Mieter keinen HMZ und die Betriebskosten sind vom Eigentümer zu tragen.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage Fotos des Inneren der Wohnung, einen Grundriss, als auch den Räumungsvergleich und ein Nutzwertgutachten zukommen.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- 14 m² Loggia
- 62 m² Wohnnutzfläche
- Orientierung in den Innenhof
- Großartige Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgern und zukünftiger U2 Nähe
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 2. OG
- ALTBAU
- BEZIEHBAR: 05.01.2026

- WOHNFLÄCHE: 61,63 m²
- LOGGIA: 14,02 m²
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Küche und Badezimmer
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- TOILETTE: Im Badezimmer
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: Buslinien 12A, 14A, und 59A
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger, sowie zahlreiche Lokale befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft
- HWB: 28,93 / 0,664
- KLASSE: B / A+

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 345.000,-
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST. (INKL. LIFT): EUR 162,62

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 12.420,-)
- **Vertragserrichtung:** 1-2 % zzgl. USt. und Barauslagen
- **Grundbucheintragung:** 1,1 % des Kaufpreises
- **Grunderwerbsteuer:** 3,5 % des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap