

**Passauer Platz - bis 28.02.2026 befristet vermietete  
Altbauwohnung mit Blick auf die Kirche**



**Objektnummer: 6876/1392**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,42
<b>Kaufpreis:</b>	1.690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9













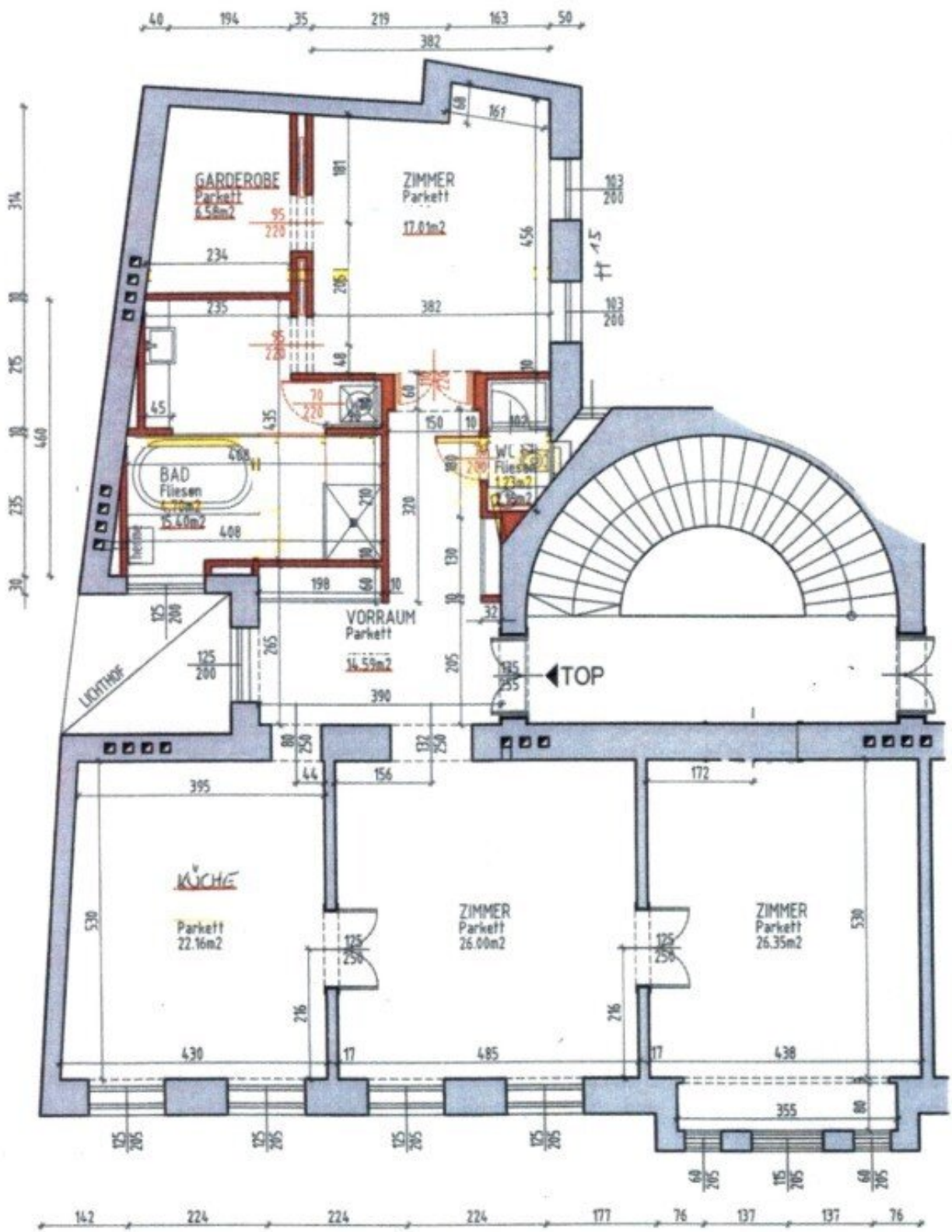














## Objektbeschreibung

1010 Wien

Passauer Platz,

befristet vermietete Altbauwohnung im 3. Liftstock,

der Mietvertrag wurde am 01.03.2020 abgeschlossen und ist bis zum 28.02.2026 befristet,

die Jahresnettomiete beläuft sich auf € 15.850,56,

ca. 133,00m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad (ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss) und zur Garderobe, Kinderzimmer mit offenem Kamin, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

das Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

separates WC,

die Beheizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

Kaufpreis: € 1.690.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap