

# #SQ - PROVISIONSFREI! BEFRISTET VERMIETETE ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE



**Objektnummer: 19821**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1110 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1904                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 41,33 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 41,33 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,77                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 169.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815





**JETZT VORTEIL NUTZEN!**  
BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION  
SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.

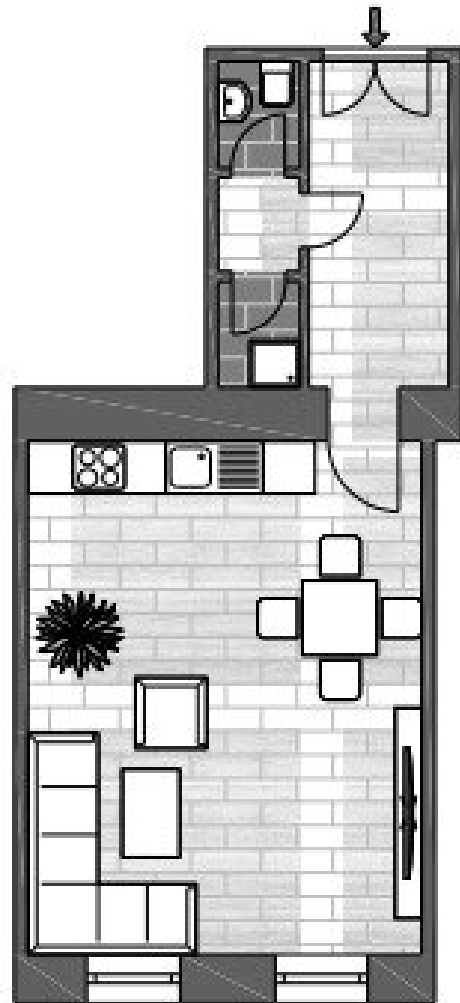


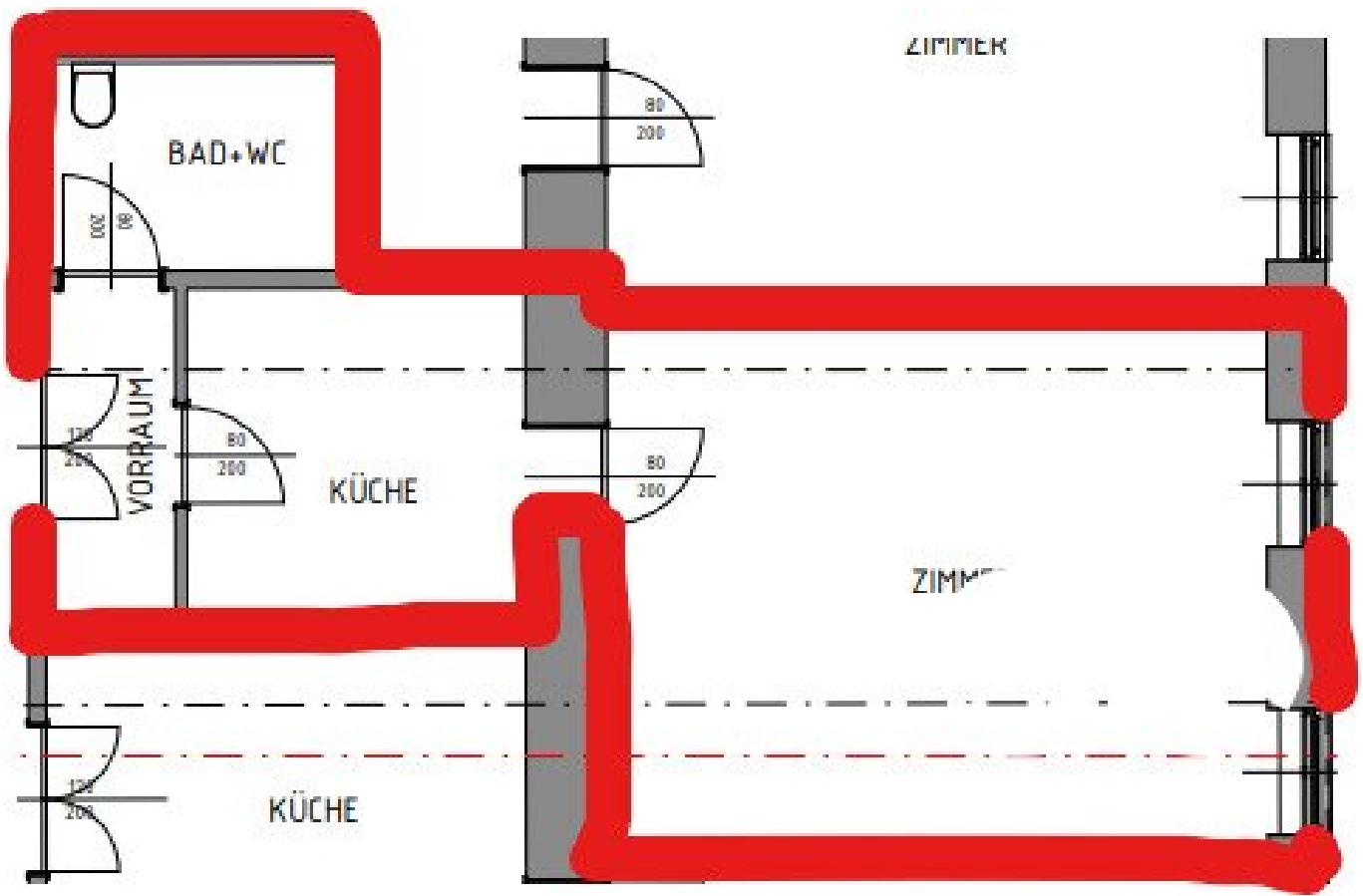
MEHR INFOS HIER



**WERTE  
FÜR'S  
LEBEN**







## Objektbeschreibung

### **JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)**

In einem schönen Eckhaus, nur wenige Minuten von der nächsten U3-Station entfernt, gelangt diese unbefristet vermietete Altbauwohnung zum profisionsfreien Verkauf. Das Haus verfügt über einen Personenlift. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 170 m<sup>2</sup>. Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf.

**Nähere Informationen finden Sie unter:** [www.kaisereckwien.com](http://www.kaisereckwien.com)

#### **Eckdaten im Überblick:**

- Nutzfläche: ca. 41,33 m<sup>2</sup>
- 2. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 1 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Nettomiete/Monat: € 480,72
- Nettomiete/Jahr: € 5.768,64
- BK Aufzug Netto/Monat: € 18,12
- BK Netto/Monat: € 76,68



- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen
- Befristeter Mietvertrag
- Mietende: 14.01.2026

### **Kosten:**

Kaufpreis: € 169.000,-

Provisiosfrei

### **Kontakt Daten:**

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap