

**WOW, WAS FÜR EIN DEAL! Meiselmarkt-Wohnung +  
Vermietung bis 2025 – Perfekt für Anleger!**



**Objektnummer: 275693**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	31,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 81,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 2,98
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.575,58 €
Betriebskosten:	92,20 €
USt.:	9,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

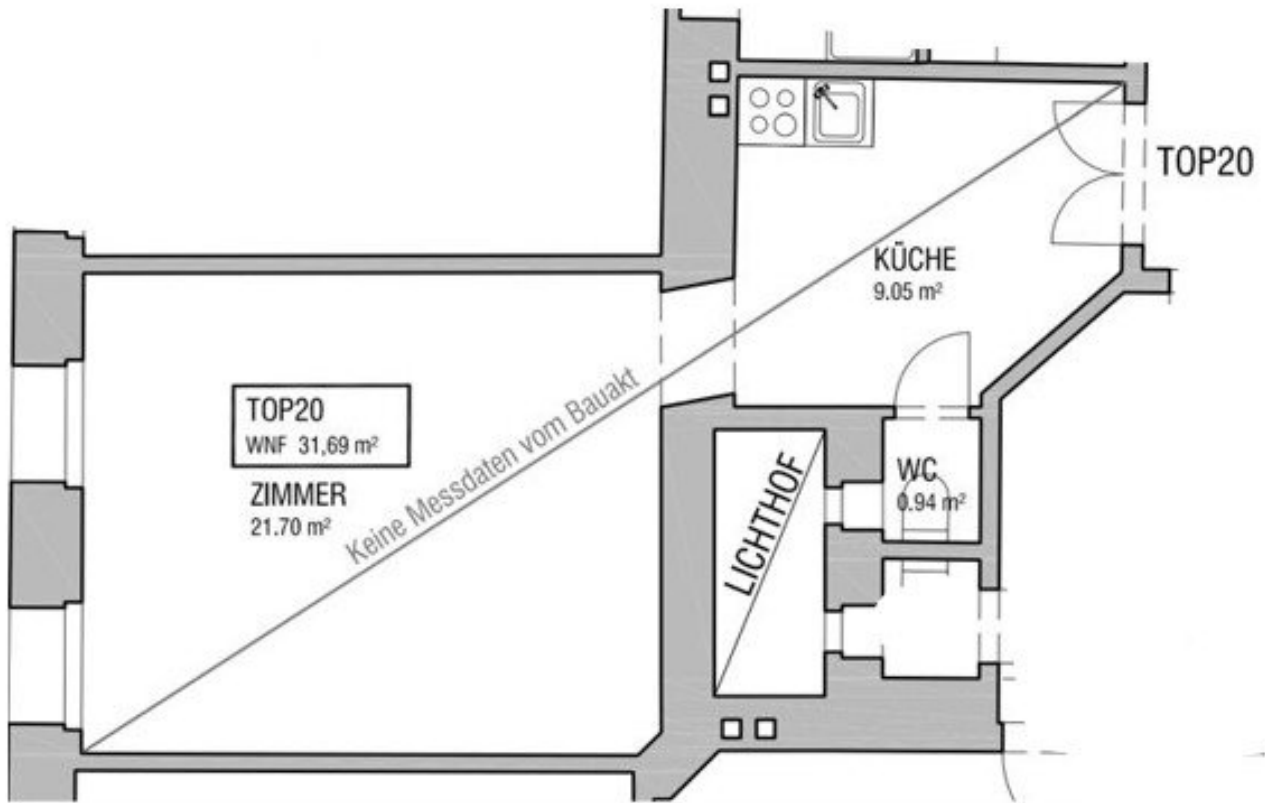
Schantl ITH Immobilienre  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 307 00 09  
H +43 664 518 25 32

Gerne stehe ich Ihnen für v  
Verfügung.



ungstermin zur



## Objektbeschreibung

**WOW, WAS FÜR EIN DEAL! Meiselmarkt-Wohnung + Vermietung bis 2025 – Perfekt für Anleger!**

Diese charmante Kleinwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 32 m<sup>2</sup> bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung strahlt eine moderne, gepflegte Atmosphäre aus und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die ein kompaktes, aber durchdachtes Zuhause suchen.

### Highlights:

- Wohnfläche ca. 32m<sup>2</sup>
- Sehr beliebte Lage am Meiselmarkt
- Aktuell vermietet bis Dezember 2025
- Nettomieteinnahmen mit 344,41 € p.m.

**Kaufpreis: € 145.000,-**

**Hinweis:** Die Wohnung ist derzeit sicher und langfristig bis **Dezember 2025** vermietet, was sie zu einer attraktiven und renditestarken Anlage macht. Der aktuelle Mieter nutzt die Räumlichkeiten sehr sorgfältig, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand befindet.

**BESICHTIGUNGEN KÖNNEN HIER AUF WUNSCH DES EIGENTÜMERS ERST NACH KAUFANBOTSLEGUNG (mit Vorbehalt) STATTFINDEN.**

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

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

### **Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!**

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe 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.

[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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

- Arzt <250m
- Apotheke <250m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

- Schule <250m
- Kindergarten <250m
- Universität <1.000m
- Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

- Supermarkt <250m
- Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap