



Inserat ID: 195459

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Mondscheingasse

1070 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 79.55m²

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

**Ihr Investment in Bestlage! Befristet vermietete
Wohnung in perfekter Lage und mit bester
Ausstattung! Mitten im 7. Bezirk!**



Ihr Investment in Bestlage! Befristet vermietete Wohnung in perfekter Lage und mit bester Ausstattung! Mitten im 7. Bezirk!

Diese Wohnung/Büro liegt im Hochparterre eines repräsentativen Zinshauses, welches bereits im Jahr 1898 errichtet wurde. Hier investieren Sie in einem der angesagtesten und besten Lagen Wiens, direkt zwischen dem Spittelberg und der Mariahilfer Straße!

Die Wohnung verfügt über einen großen offenen Raum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, eine klug eingebrachte Küchenecke und einen kleinen Außenbereich in Form eines Atriums im Innenhof. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem perfekten Zustand und ist bis April 2029

befristet vermietet. Auch das Haus wurde vor wenigen Jahren grundlegend saniert und erstrahlt dadurch in neuem Glanz. Trotz der zentralen Lage, ist die Liegenschaft ruhig gelegen, sodass einem stilvollen Wohnen oder konzentrierten Arbeiten nichts im Wege steht.

Facts:

Größe: ca. 77,55 m² + Lichthof ca. 4 m²

Hauptmietzins inkl. Ust.: ca. ? 15.050.- pro Jahr

Befristung des Mietvertrages bis 04.2029

Kaufpreis: ? 450.000.-

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

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

www.schantl-ith.at

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 Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfüg

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.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 79.55m²

Befeuerung: Gas,
hwbwert: 87.72m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.78m²
fgeeklasse: Dm²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 117.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel:: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at