

Inserat ID: 184570

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße: Antonigasse

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 76.18m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.18m<sup>2</sup>

Grundfläche: 76.18m<sup>2</sup>

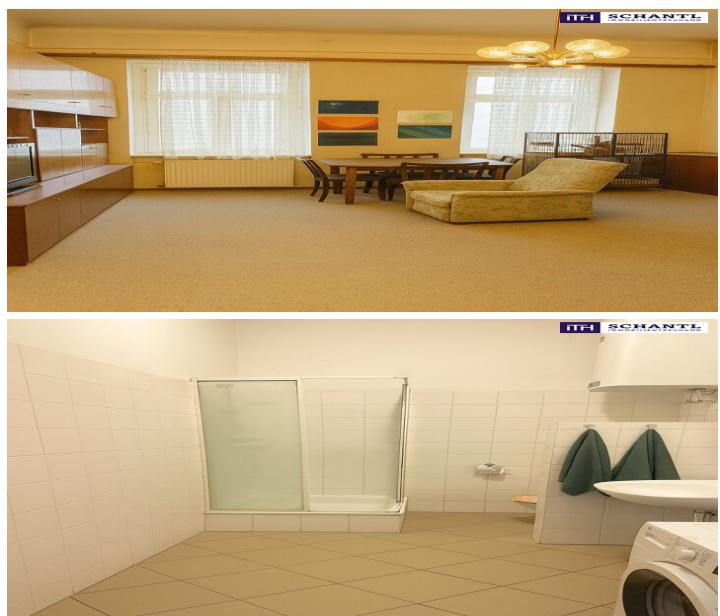
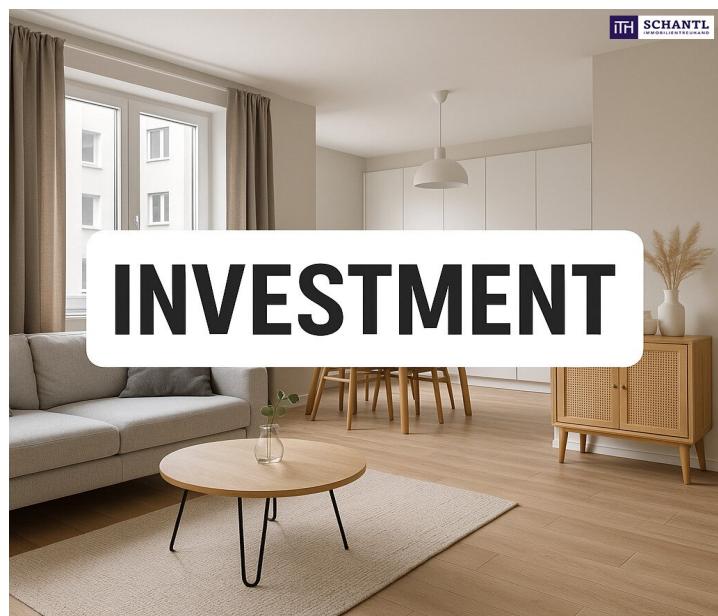
## Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

**++ Investment in Ihre Zukunft ++ Unbefristet  
vermietete Altbauwohnung in begehrter Lage**



In begehrter Lage des 18. Bezirks, unweit vom Johann Nepumuk Vogl Platz gelegen, erwartet Sie dieses attraktive Immobilien-Investment.

Die Wohnung ist auf unbefristete Zeit vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettomiete von EUR 4.086,- netto.

Auf ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich die Wohnung in 2 Zimmer mit 21m<sup>2</sup> und 22m<sup>2</sup>, eine extra Küche, Duschbad mit WC. Der Zustand der Wohnung ist als sanierungsbedürftig einzustufen.

Weitere Details zum Mietvertrag erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage.

Kaufpreis: EUR 150.000,-

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

Vertragserrichtung: Mag. Hofstetter

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

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

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot 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 Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

[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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernung  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;750m Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;750m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 76.18m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 76.18m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.18m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 109.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.89m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

Nebenkosten: 189.17€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel:: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at