



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167615

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Mondscheingasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Nutzfläche: 79.55m²

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 Zinshaus, 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 79.55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 87.72m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 117.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

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