

Inserat ID: 206675

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Mondscheingasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@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 ca. ? 13.800.- 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 79.55m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 87.72m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 117.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

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