



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159893

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße: Hermannsgasse

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.36m<sup>2</sup>

**Citywohnung mit sonniger Terrasse in einem der  
gefragtesten Szeneviertel Wiens ? stilvolles Zuhause  
oder wertbeständiges Anlageobjekt - mit  
bestehendem Mietverhältnis bis Juli 2027**



Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Nahe gelegen zur beliebten Mariahilfer Straße ?  
Anlageobjekt mit bestehendem Mietverhältnis bis 30.06.2027

Diese charmante Wohnung im 5. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses vereint urbane  
Lebensqualität mit gemütlicher Atmosphäre.

Auf rund 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer ca. 7 m<sup>2</sup> großen Terrasse bietet sie ein behagliches Zuhause  
mit viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort.

Lage-Highlight: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur beliebten Mariahilfer Straße, Wiens größter Einkaufsmeile mit zahlreichen Shops, Boutiquen und Lokalen. Auch das renommierte MuseumsQuartier, eines der größten Kulturareale Europas, ist fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Kunst- und Kulturangebote sowie gastronomische Hotspots.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur aus: Zahlreiche trendige Cafés, ausgezeichnete Restaurants, Nahversorger und eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchsten Wohnkomfort im Herzen der Stadt.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, wobei die Heizkosten bereits in den monatlichen Betriebskosten inkludiert sind.

Im Keller des Hauses befindet sich zudem eine gepflegte Waschküche, die den Bewohner:innen kostengünstig zur Verfügung steht und in der Regel jederzeit verfügbar ist.

Ein Personenaufzug im Haus sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, auch mit Einkäufen oder Gepäck

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> Terrasse

Bad mit Wanne & beleuchtetem Spiegel

Separates WC

Abstellraum

Zentralheizung

Waschküche im Haus

Personenaufzug

Die Immobilie ist befristet vermietet und eignet sich hervorragend zur Anlage. Für Weitere Information bezüglich des Mietverhältnisses, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mietkonditionen:

Miete: ? 889,00 monatlich inkl. Heizkosten

Derzeit vermietet bis 30.06.2027

Kaufpreis: 350.000 ?

Diese Wohnung bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit zur Kapitalveranlagung. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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!

[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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 42.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Nebenkosten: 74.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: [marlies.sprinzi@schantl-ith.at](mailto:marlies.sprinzi@schantl-ith.at)