

## Lage Lage Lage - Prime Investment - Top Gelegenheit!



Hausansicht

**Objektnummer: 1619\_7755**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,69
<b>Kaufpreis:</b>	999.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Ochsenhofer**

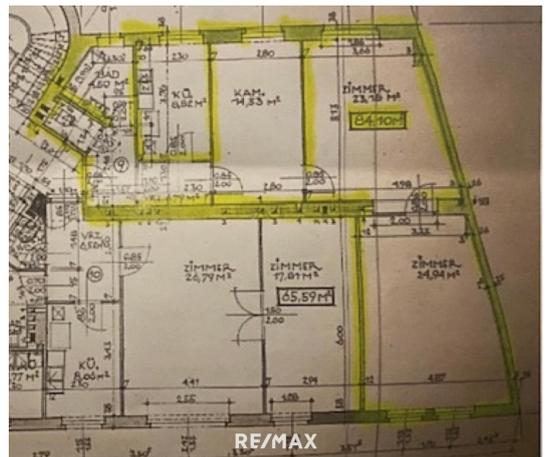
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

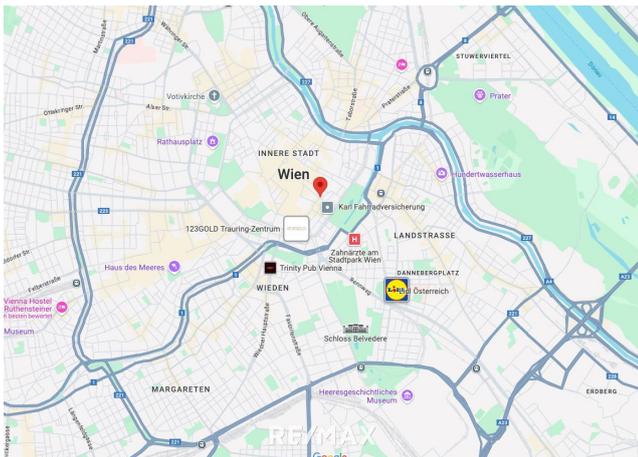
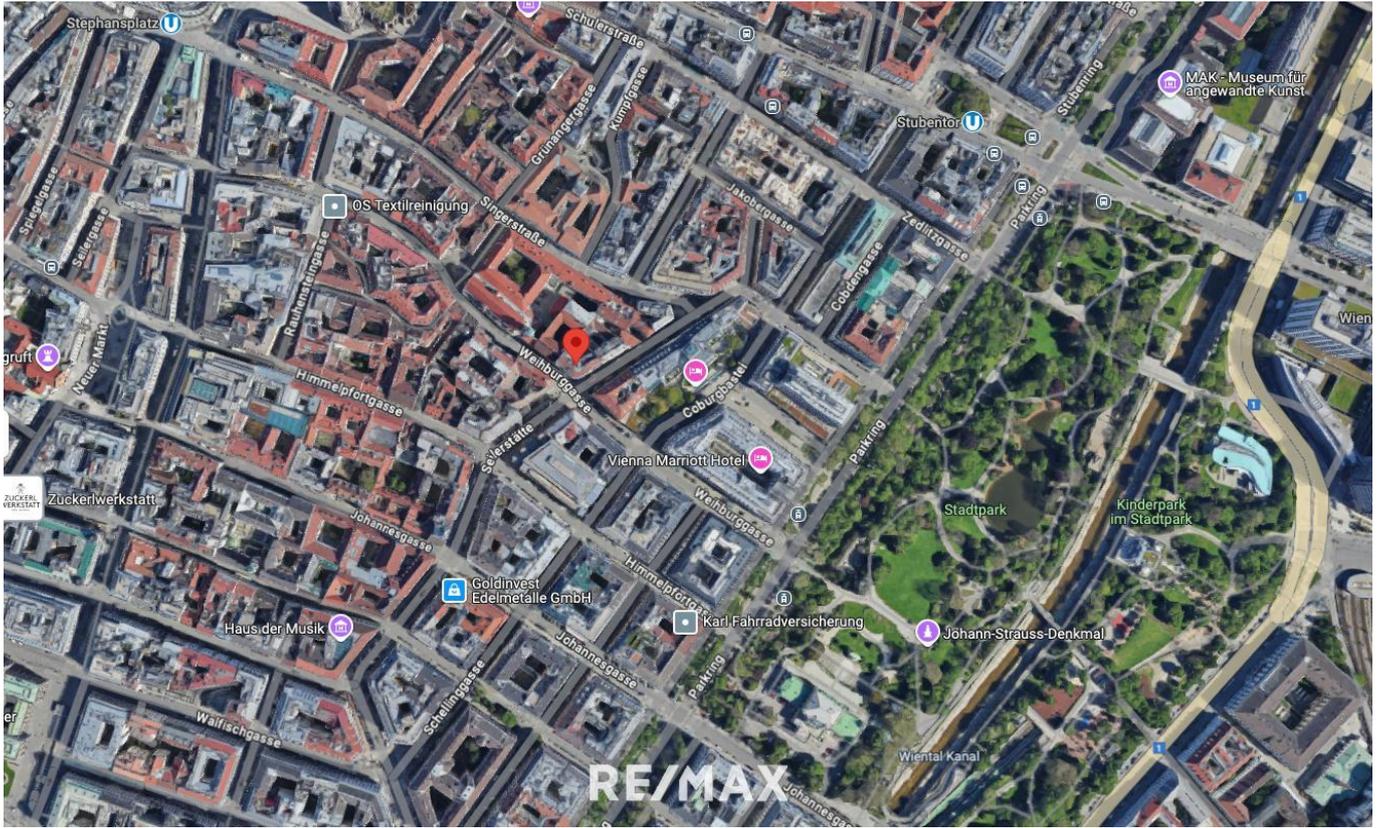
H +43 (0)664/ 415 96 74

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







KONTAKT



Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674



**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

First District Opportunity!

In herrlicher Toplage befindlich präsentiert sich diese bis zum 30.4.2028 vermietete Topgelegenheit!

Top Features:

- + Herrliche Lage Ecke Seilerstätte/Weihburggasse
- + 4.Liftstock
- + 3 Zimmer - 2 hofseitig, 1 straßenseitig
- + Vollausgestattete Küche
- + Inventar im Wert von ca. € 65.000.- inklusive
- + Hochwertig ausgestattetes Bad mit Wanne
- + Mietvertrag bis 30.4.2028 befristet
- + Miete € 1.231.- zzgl. Ust. & Betriebskosten

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 90.59 kWh/(m²a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 2.69  
energieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
energieeffizienz:

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**