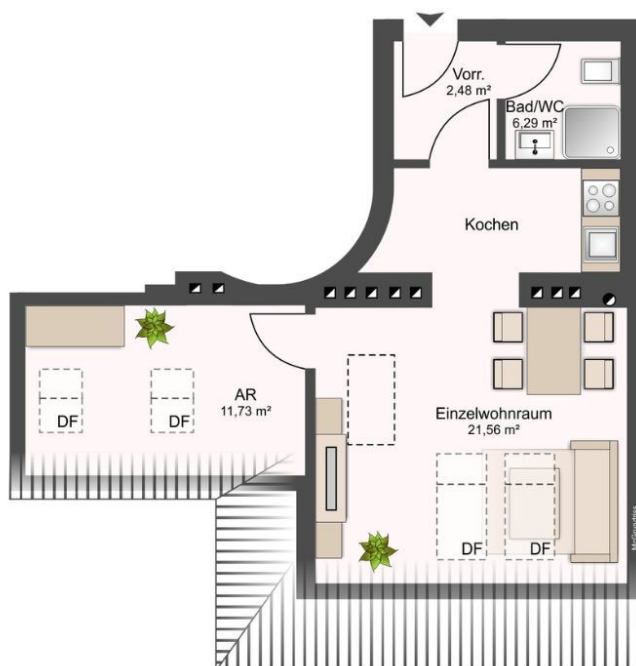




1050 Wien | OBJEKT 3462

Vermietete 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss zu Verkaufen!

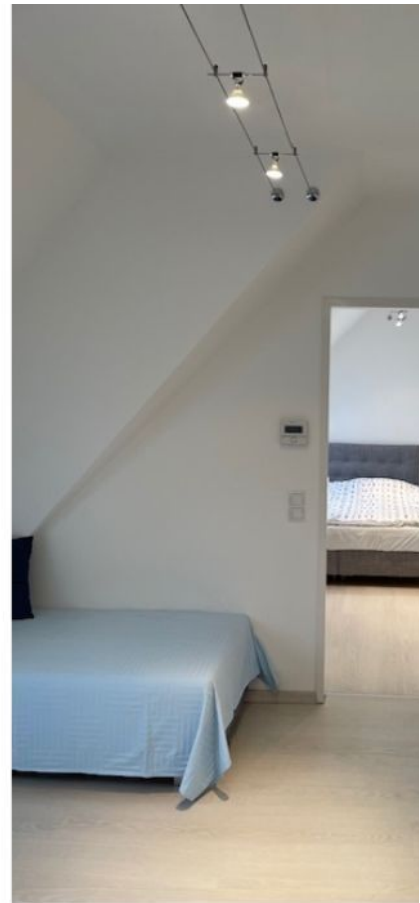
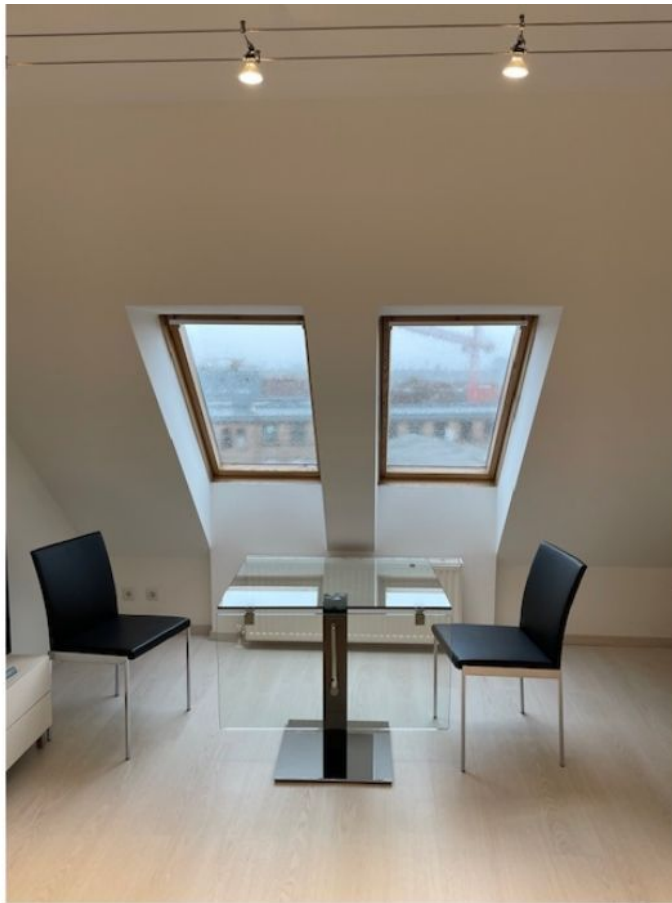


ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro +43 512 580 790 31
Mobil +43 664 886 248 20



1050 Wien | OBJEKT 3462

Vermietete 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss zu Verkaufen!

Ortsangabe:	Siebenbrunnengasse 39, 1050 Wien	Wohnfläche in m ² ca.:	37.0
Bezugstermin:	Die Wohnung ist vermietet bis 19.09.2027	Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	37.0
Baujahr:	1900	Ausstattung:	siehe Text
Jahr der letzten Modernisierung:	2005	Heizungsart:	Gas
Ausrichtung:	Norden	Energieausweis vorhanden:	Ja
Stockwerk:	DG	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	101.0 / D
Personenaufzug:	Ja	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	1.91 / D
Kellerabteil:	Ja	Kaufpreis Gesamt:*	€ 205.000,00
		Betriebs-Heizkosten:	€ 170,63

*) zzgl. Nebenkosten, diese errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% plus 20.0% USt.
Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandaabwicklung

**) Anrechenbare Wohnfläche = 100.0% Wohnfläche + 25.0% Terrassen-/ Balkonfläche + 10.0% Gartenfläche + 50.0% bei integriertem Lager.
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

1050 Wien | OBJEKT 3462

Vermietete 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss zu Verkaufen!

OBJEKT

Charmante Dachgeschosswohnung im Herzen des 5. Bezirks von Wien

Entdecken Sie diese ansprechende Dachgeschosswohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Siebenbrunnengasse 39. Die 37 m² große Wohnung bietet ein helles und gemütliches Wohnambiente – ideal für alle, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet bis zum 19.09.2027.

Mietzinsübersicht:

- Mietzins netto: EUR 581,53
- zzgl. 10% USt: EUR 58,15
- Hauptmietzins gesamt: EUR 639,68
- Betriebskosten derzeit: EUR 134,74
- **Gesamtmiete: EUR 774,42**

LAGE

Die Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk bietet eine perfekte Balance aus ruhigem Wohnen und zentraler Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und U-Bahn sind schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile gewährleistet.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde 2005 renoviert und zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus. Der Wohnbereich umfasst eine moderne Küchenzeile mit zeitgemäßer Ausstattung. Das ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Stauraumlösungen. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

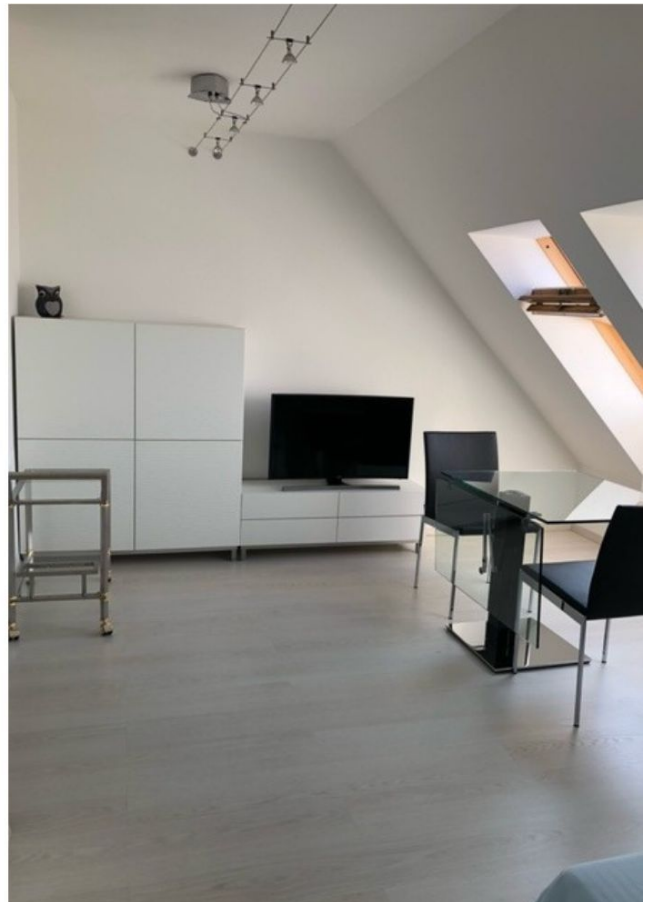
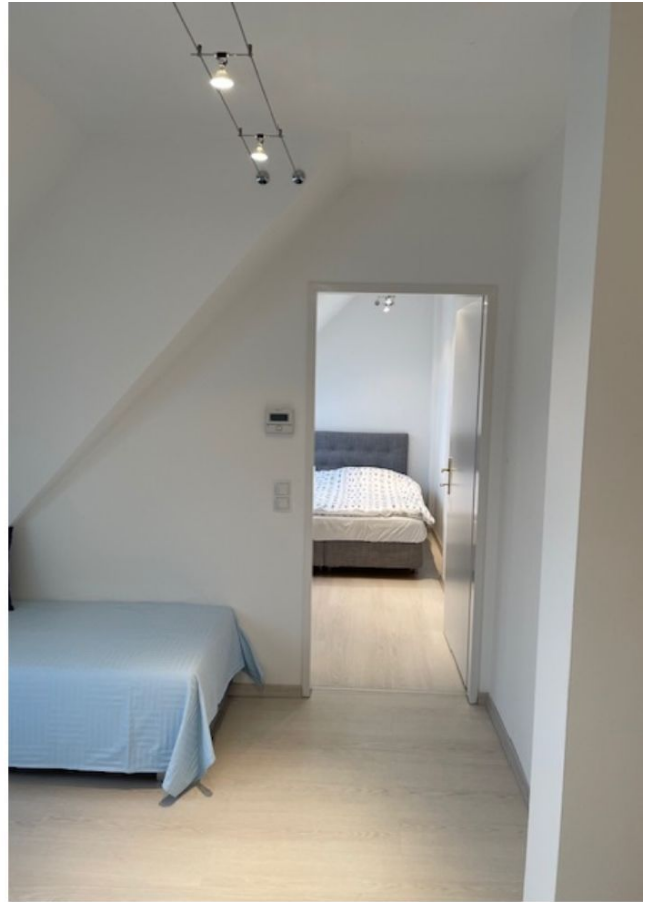
Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet. Sie verfügt über ein komfortables Bett, Sitzgelegenheiten, einen Esstisch, Küchengeräte und weitere notwendige Möbelstücke. Diese sofort bezugsbereite Wohnung bietet alles, was man für ein angenehmes Leben in Wien braucht.

SONSTIGES

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Makler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

BEILAGEN ZUM EXPOSÉ

Nebenkostenübersicht der WKO nach FAGG*
Wiederrufsbelehrung und Musterformular nach FAGG*
*) Fernabsatz- und Außergeschäftsraumvertragsgesetz





IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA HOLDING GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446051h, ATU71554249, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG