

**Passauer Platz - bis 28.02.2026 befristet vermietete
Altbauwohnung mit Blick auf die Kirche**



Objektnummer: 6876/1392

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 133,00 m ² |
| Nutzfläche: | 133,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 133,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 125,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,42 |
| Kaufpreis: | 1.690.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9





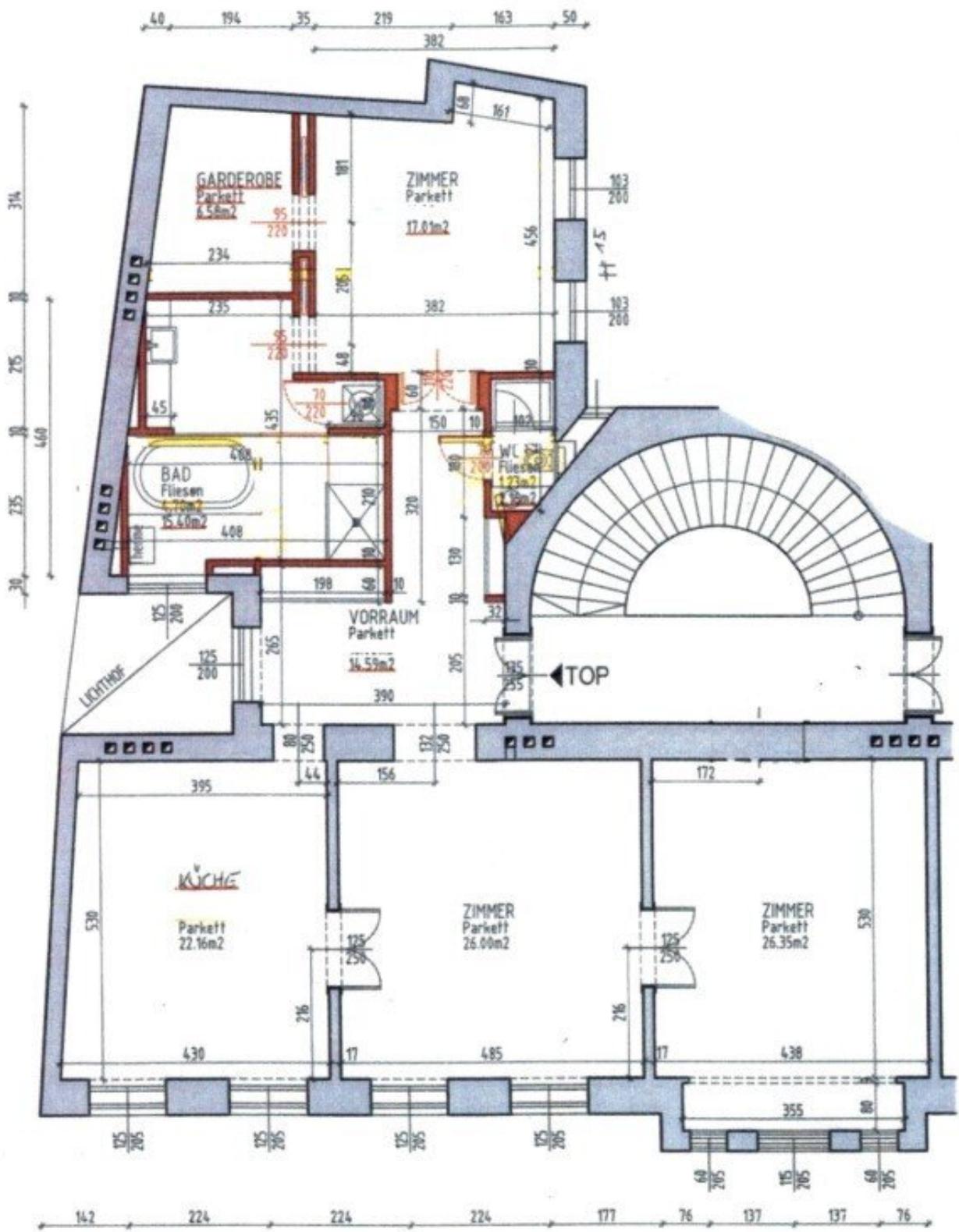












Objektbeschreibung

1010 Wien

Passauer Platz,

befristet vermietete Altbauwohnung im 3. Liftstock,

der Mietvertrag wurde am 01.03.2020 abgeschlossen und ist bis zum 28.02.2026 befristet,

die Jahresnettomiete beläuft sich auf € 15.850,56,

ca. 133,00m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad (ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss) und zur Garderobe, Kinderzimmer mit offenem Kamin, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

das Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

separates WC,

die Beheizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung,

die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil,

Kaufpreis: € 1.690.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap