

**"Bestes Investment ever!"**



01. Eigentumswohnung 1010 Wien

**Objektnummer: 1626\_26277**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,47
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Fetscher**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 699 / 10 10 26 76



Galaxy A54 5G



Galaxy A54 5G



Galaxy A54 5G









## Objektbeschreibung

**"Ganz sicher veranlagt!"** 1010 Wien, Maria-Theresien-Straße 32-34 Sie suchen nach einer sicheren Veranlagung dann investieren Sie in eine Immobilie mit bester Veranlagung! Zum Verkauf steht eine ca. 62,45 m<sup>2</sup> parifizierte Drei-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Liftstock eines Top Jhdwd. Zinshaus in Zentrum von Wien. Die Wohnung ist bis 14.03.2026 befristet vermietet. Der Hauptmietzins Netto beträgt € 812,90 Eine Besichtigung der Wohnung ist nach rechtzeitiger Voranmeldung selbstverständlich möglich. Betriebskosten inkl. Aufzug Wasser und Abwasser beträgt Netto € 110,41 + Mwst Gesamt Brutto € 121,45 Kaufpreis: € 559.000.-- **"Invested in a safe manner!"** If you are looking for a safe investment, then invest in a property with the best investment! For sale is an approx. 62.45m<sup>2</sup> pared three-room condominium on the 3rd floor of a topcentury apartment building in the center of Vienna. The apartment is rented for a limited period until March 14, 2026. The main rent net is € 812.90 A viewing of the apartment is of course possible after prior appointment. Operating costs including elevator, water and sewage are net € 110,41 + VAT total gross € 121,45 Purchase price: € 559.000.-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 137.0 k  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>a

rf: )

Klasse E

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor G2.47

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: