

KAPITALANLAGE IN GENERALSANIERTEM STILALTBAU



Objektnummer: 2150

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	129,31 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

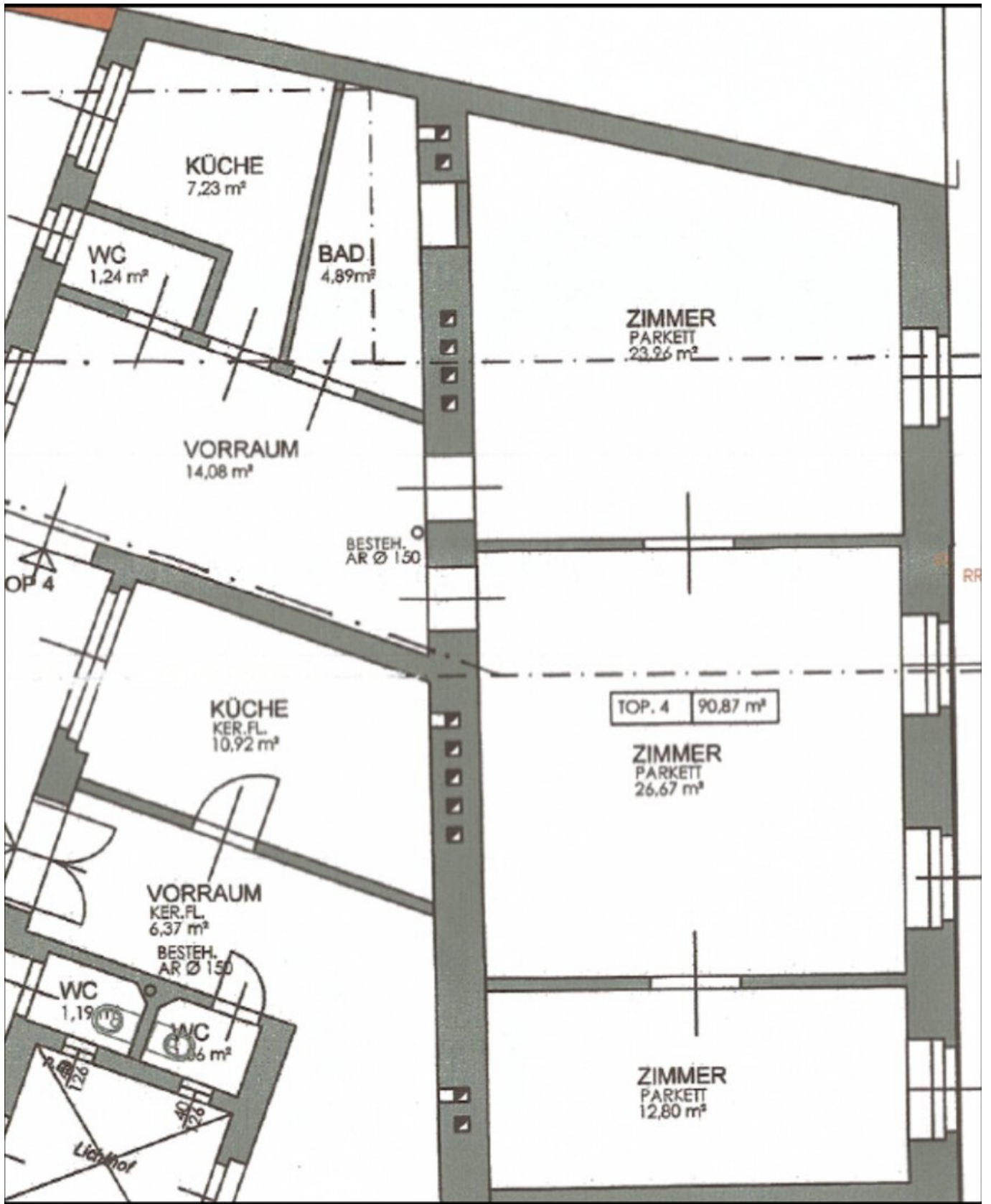
Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

EINE UNBEFRISTET VERMIETETE WOHNUNG IN GENERALSANIERTEM STILALTBAU ZU VERKAUFEN - FERTIGSTELLUNG DER AUSSENFASSADE, STIEGENHAUS UND PERSONENLIFT - FRÜHJAHR 2023 - ANBEI MUSTERFOTOS

DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IN EINEM STILALTBAU, DER UM 1900 ERRICHTET WURDE UND DERZEIT IM ZUGE DES DACHAUSBAUS GENERALSANIERT WIRD. ZUSTAND DER WOHNUNGEN: UNSANIERT - ALLE SANIERUNGSMASSNAHMEN ERFOLGEN AUF KOSTEN/RISIKO DES KÄUFERS. WOHNUNGSEIGENTUM IST BEGRÜNDET.

HIGHLIGHTS:

- Lage!
- 7 Minuten zur Staatsoper
- sehr gute Infrastruktur
- Komplette sanierter Altbau
- Personenlift

Fläche: 90,87 m² im 1. Obergeschoss (mit Lift),

derzeitige Miete p.a.: EUR 1.962,00

AUSSTATTUNG:

- Personenaufzug

- versperrbarer Fahrradabstellraum
- Einlagerungsraum

LAGE & INFRASTRUKTUR/ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:

- Zentrums- und Naschmarktnähe
- Perfekte Infrastruktur
- Straßenbahnhaltestelle: 1 und 62
- Bushaltestelle: 13a
- U1 Taubstummplatz

PREISE:

Kaufpreis: EUR 320.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERPROVISION selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss zahlbar.

Ursula Rabas steht Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap