

## #SQ - ANLEGER AUFGEPASST! ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE



**Objektnummer: 18502**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,62 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A Arkadi Moullaev**

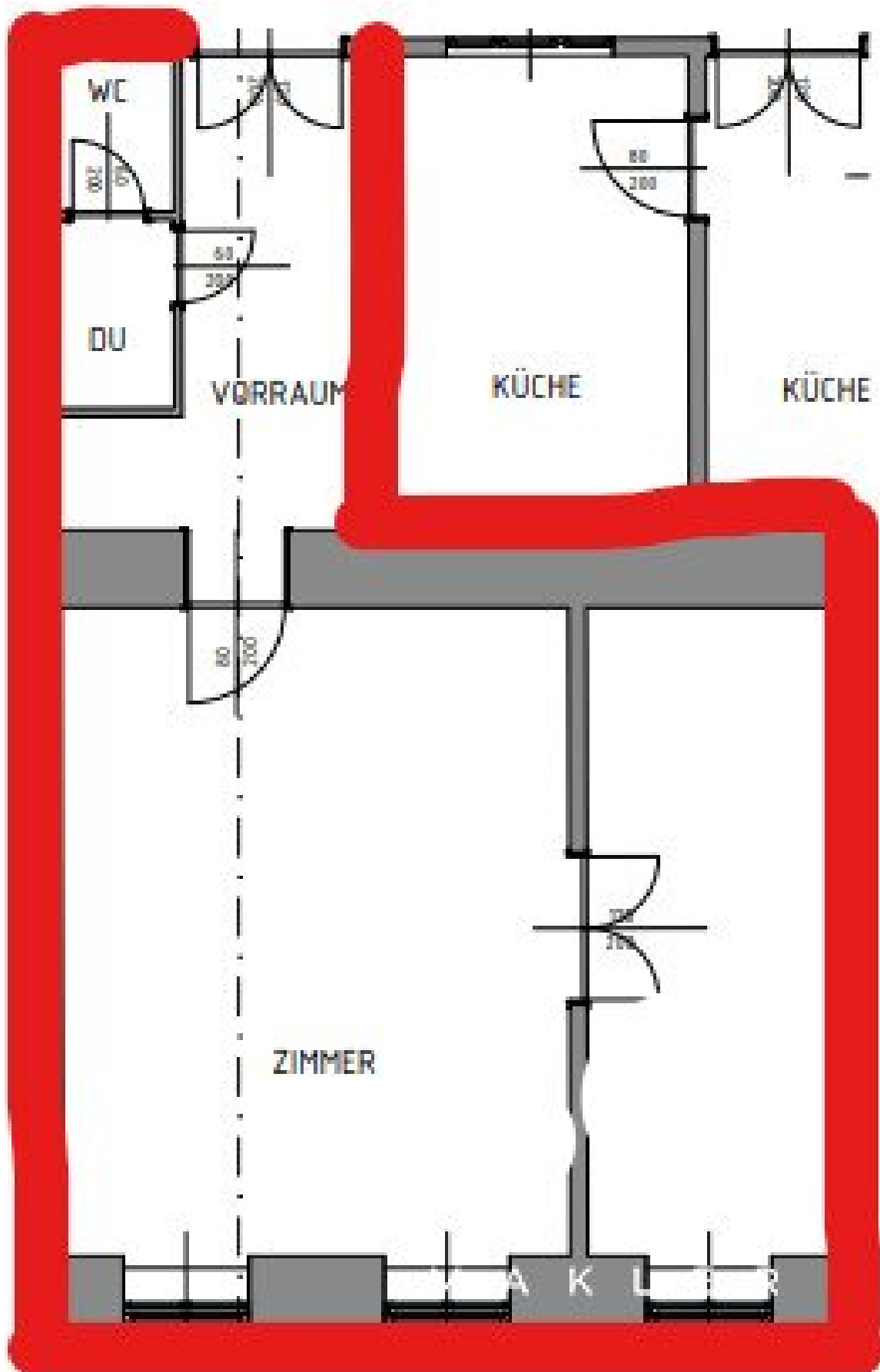
STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene unbefristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus.

**Aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses und aus Rücksicht auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung leider nicht möglich.**

### Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 57,62m<sup>2</sup>
- 1. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC
- Nettomiete/Monat: € 464,43
- Nettomiete/Jahr: € 5.573,16
- BK Aufzug Netto/Monat: € 25,26
- BK Netto/Monat: € 106,90
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen
- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 2003

### Kosten:

Kaufpreis: € 195.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### **Kontakt Daten:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Christopher Jeckl 0676 57 17 324 oder unter [jeckl@stadtquartier.at](mailto:jeckl@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

### **You can add us on Facebook! Thank you!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap