

**INVESTMENT! Unbefristet vermietete Wohnung in
zukünftiger U2-Nähe!**



Objektnummer: 7311/93

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,12 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	122,15 €
Heizkosten:	80,87 €
USt.:	22,75 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

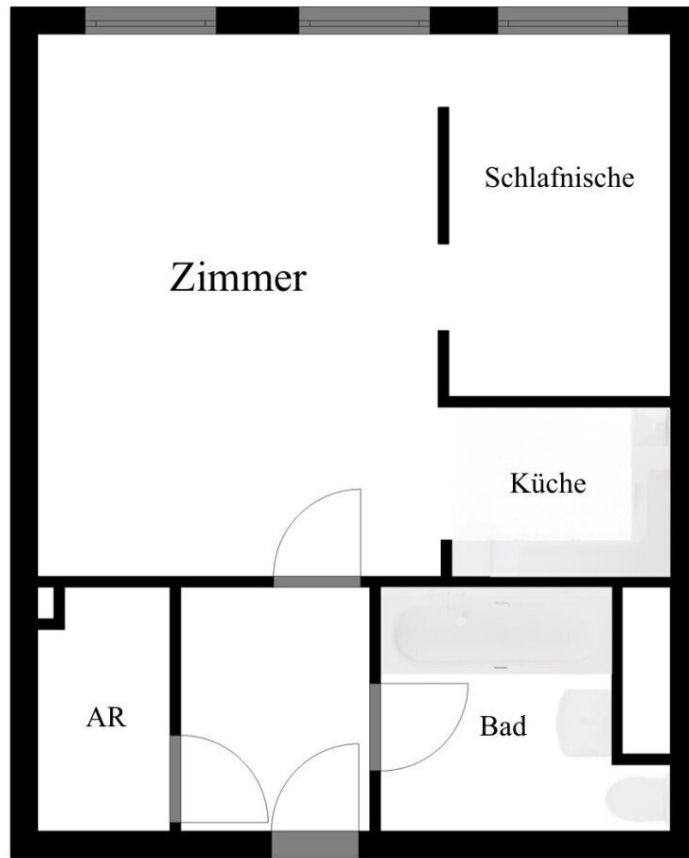
Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885



Wohnung 2 1100

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist mit einem Kaufpreis von 249.000,00 € sehr preiswert. Mit einer Wohnfläche von 42,12 m² und einem geräumigen Zimmer finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Die Wohnung ist zu einem HMZ/m² von EUR 14,38 unbefristet vermietet. Dadurch wird ein jährlicher HMZ von EUR 7.269,36 erwirtschaftet. Der Wert dieser Immobilie wird zu einer hohen Wahrscheinlichkeit durch den Bau der neuen U2 steigen. Diese Wohnung kann auch im Rahmen **Immobilienpaketes als Shared Deal mit einer Finanzierungsübernahme mit FIXZINS VON 1,65 % p.a.** erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen zukommen.

Facts zu Immobilie:

- unbefristet vermietet
- Wohnfläche: ca. 42,12 m²
- **Netto Hauptmietzins: EUR 605,78/Monat**
- **Netto Betriebskosten: EUR 122,15/Monat**
- **Netto Heizkosten: EUR 24,43/Monat**
- **Netto Warmwasser: EUR 56,44/Monat**
- **Reparaturrücklage: EUR 37,91/Monat**
- **Personenaufzug**

Kaufpreis: 249.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 8.964,- inkl. 20% USt.)**
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Der Vertragserrichter wird vom Verkäufer genannt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen
Besichtigungstermin

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap