FREIER MIETZINS I BEFRISTET VERMIETET I U3-Nähe

Aussicht vom Wohnraum

Objektnummer: 7311/72

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,84 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	78,05 €
Heizkosten:	147,42 €
USt.:	33,39 €

Provisionsangabe:

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

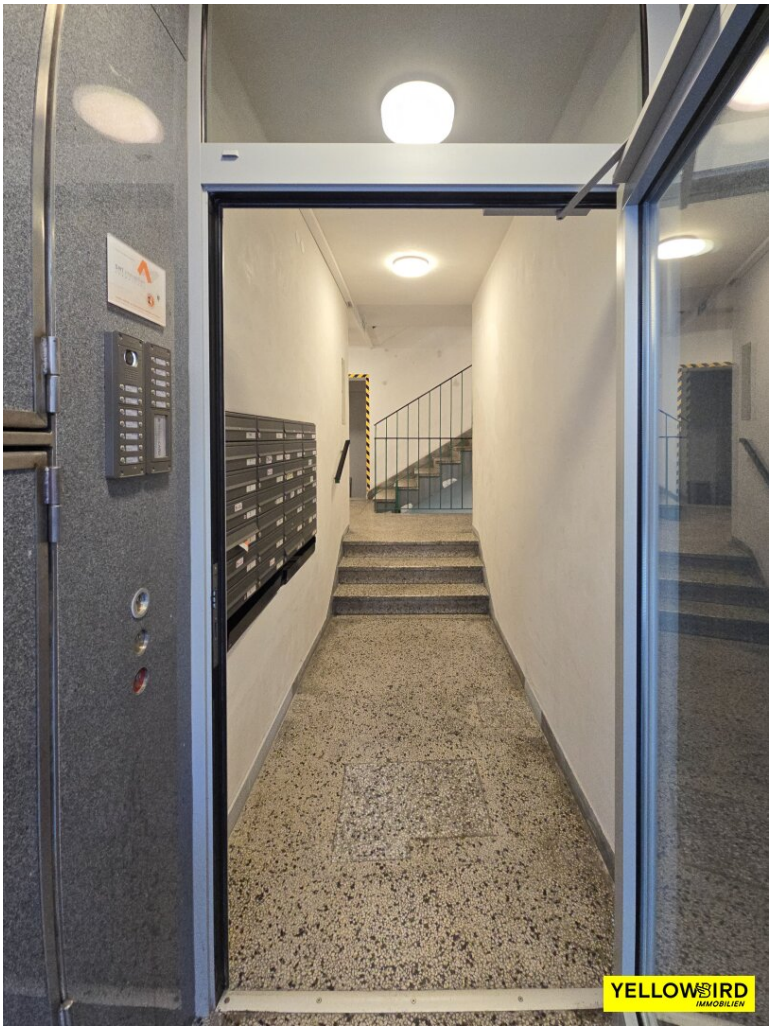
Mag. Karl Urban

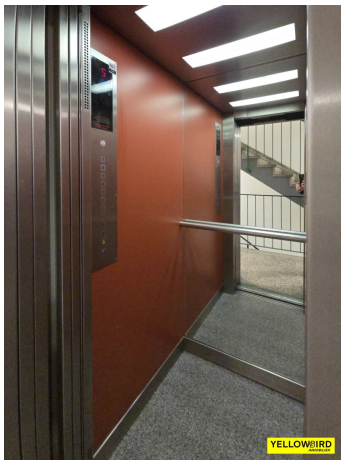
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

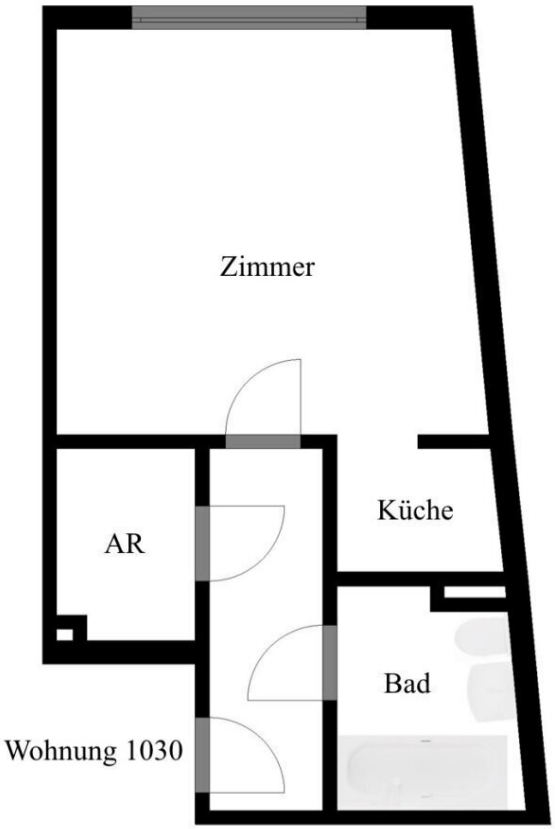
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

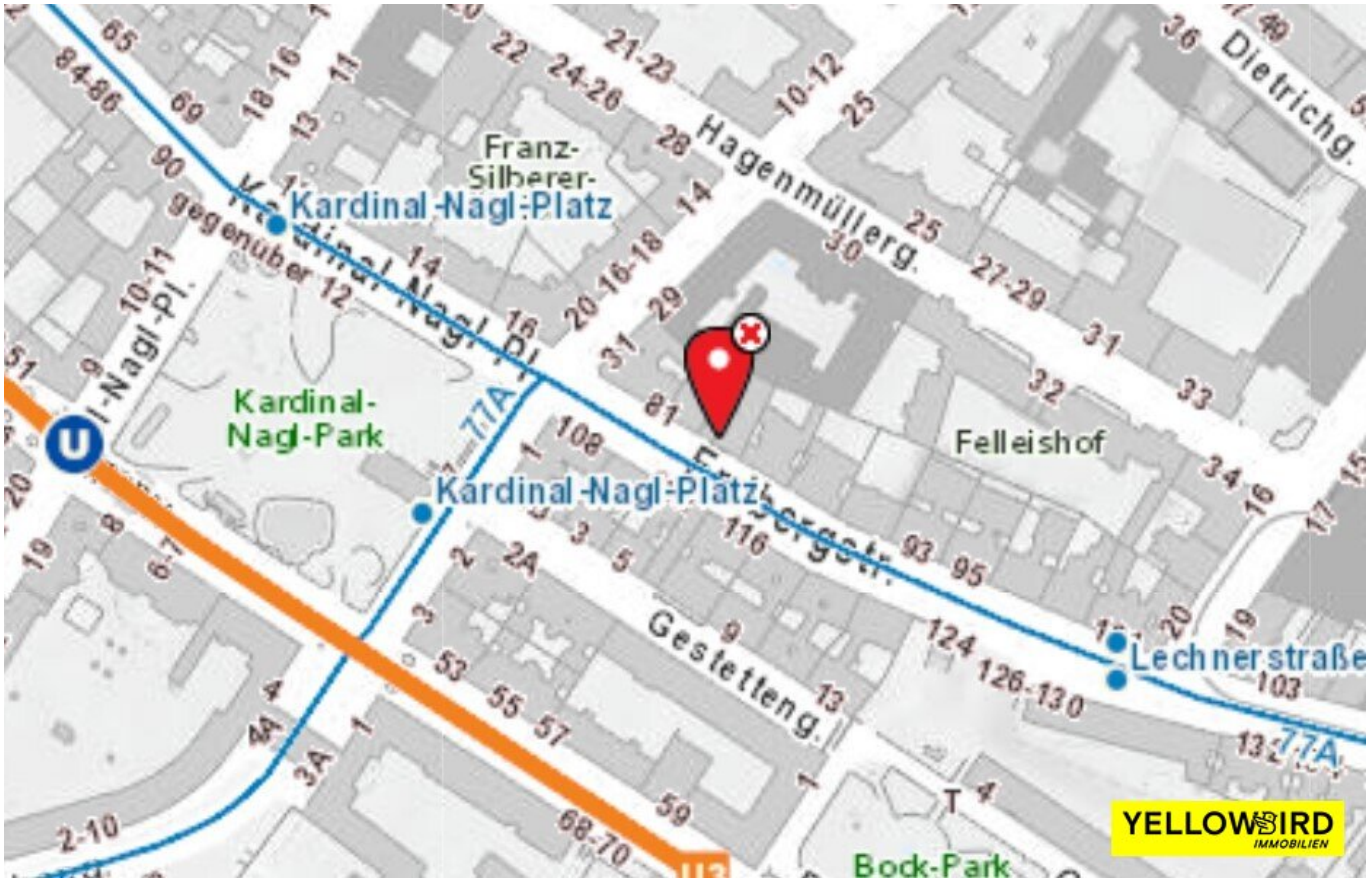
5.Etage
BILLA
WIR SIND TROTZ
BAUSTELLE GERNE
FÜR SIE DA
MO–FR 7.30–19.50 UHR
SA 7.40–18.00 UHR
REISSMÜLLER
www.reissmueller.at
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

YELLOWBIRD


Zimmer
AR
Küche
Bad
Wohnung 1030


Franz-
Silberer-
Kardinal-Nagl-Platz
Hagenmüllerg.
Dietrichg.
Kardinal-
Nagl-Park
Kardinal-Nagl-Platz
Felleishof
Gestetteng.
Lechnerstraße
77A
Bock-Park
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnung - 5. Etage - in guter, zentraler Lage des 3. Bezirks

Wohnfläche: 33,84m²

Gliederung:

- großzügiger Wohnraum mit Küchennische

- Bad/WC

- Abstellraum

- Vorraum

Das Haus wurde **2023 komplett saniert** (thermische Sanierung, aufwändige Portalerneuerung, Sprechanlage, etc.)

Die Wohnung ist aktuell bis 30.09.2027 zu einem HMZ/m² von EUR 14,20 vermietet. Dadurch wir ein jährlicher HMZ von EUR 5.767,56 erwirtschaftet.

Diese Wohnung kann auch im Rahmen **Immobilienpaketes als Sharedeal mit einer Finanzierungsübernahme mit FIXZINS VON 1,68 % p.a**. erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen zukommen.

Hinweis: bei Bedarf können weitere Fotos, des status quo der Wohnung, übermittelt werden.

Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 30.09.2027

- Wohnfläche: ca. 33,84 m²

- 5. OG

- der **netto Hauptmietzins** beläuft sich auf **480,63€/Monat**

- **jährlicher HMZ** beläuft sich auf netto **€ 5.767,56**

- die monatlichen **netto Betriebskosten** belaufen sich auf **78,05€/Monat**
- **Personenaufzug**

Kaufpreis: 195.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 7.020 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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap