

Befristet vermietete Wohnung in unmittelbarer U3-Nähe!



Objektnummer: 7311/72

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,84 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	72,70 €
Heizkosten:	94,92 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

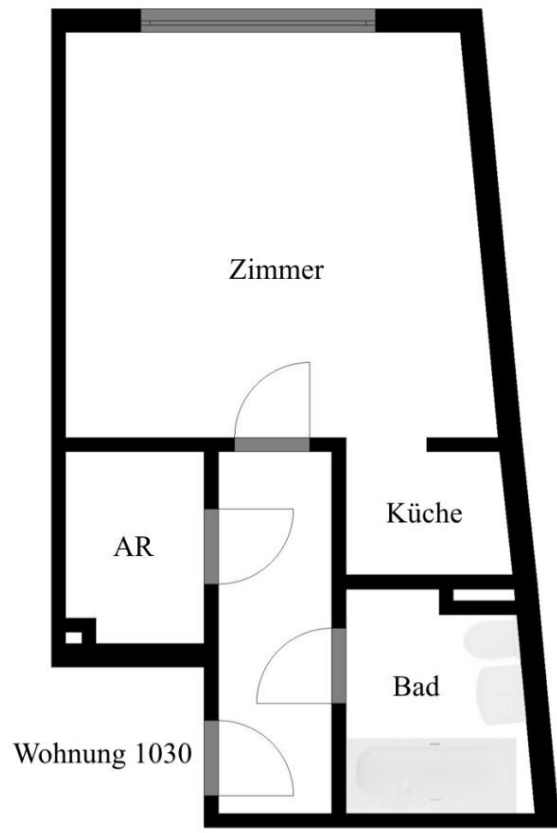
8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

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



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage und ist mit einem Kaufpreis von 239.000,00 € sehr preiswert. Mit einer Wohnfläche von 33,84m² und einem geräumigen Zimmer finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Die Wohnung ist aktuell bis 30.09.2024 zu einem HMZ/m² von EUR 13,20 vermietet. Dadurch wird ein jährlicher HMZ von EUR 5.358,72 erwirtschaftet. Diese Wohnung kann auch im Rahmen **Immobilienpaketes als Sharedeal mit einer Finanzierungsübernahme mit FIXZINS VON 1,65 % p.a.** erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen zukommen.

Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 30.09.2024
- Wohnfläche: ca. 33,84 m²
- 5. OG
- der **netto Hauptmietzins** beläuft sich auf **446,56€/Monat**
- die monatlichen **netto Betriebskosten** belaufen sich auf **72,40€/Monat**
- **Personenaufzug**

Kaufpreis: 239.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 8.244 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 <1.000m

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