

**4,07 % Rendite! ca. 110 m2 Wohnfläche/ befristet vermietet  
bis 01.2028**



**Objektnummer: 7311/67**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Weigelsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,39 €
<b>USt.:</b>	21,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

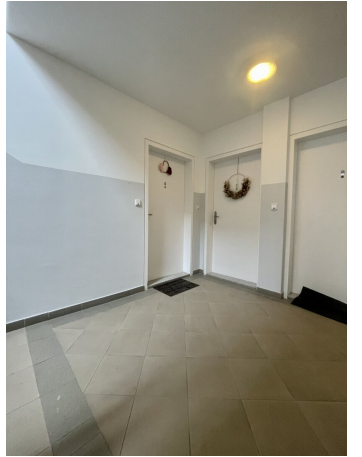
9.684,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

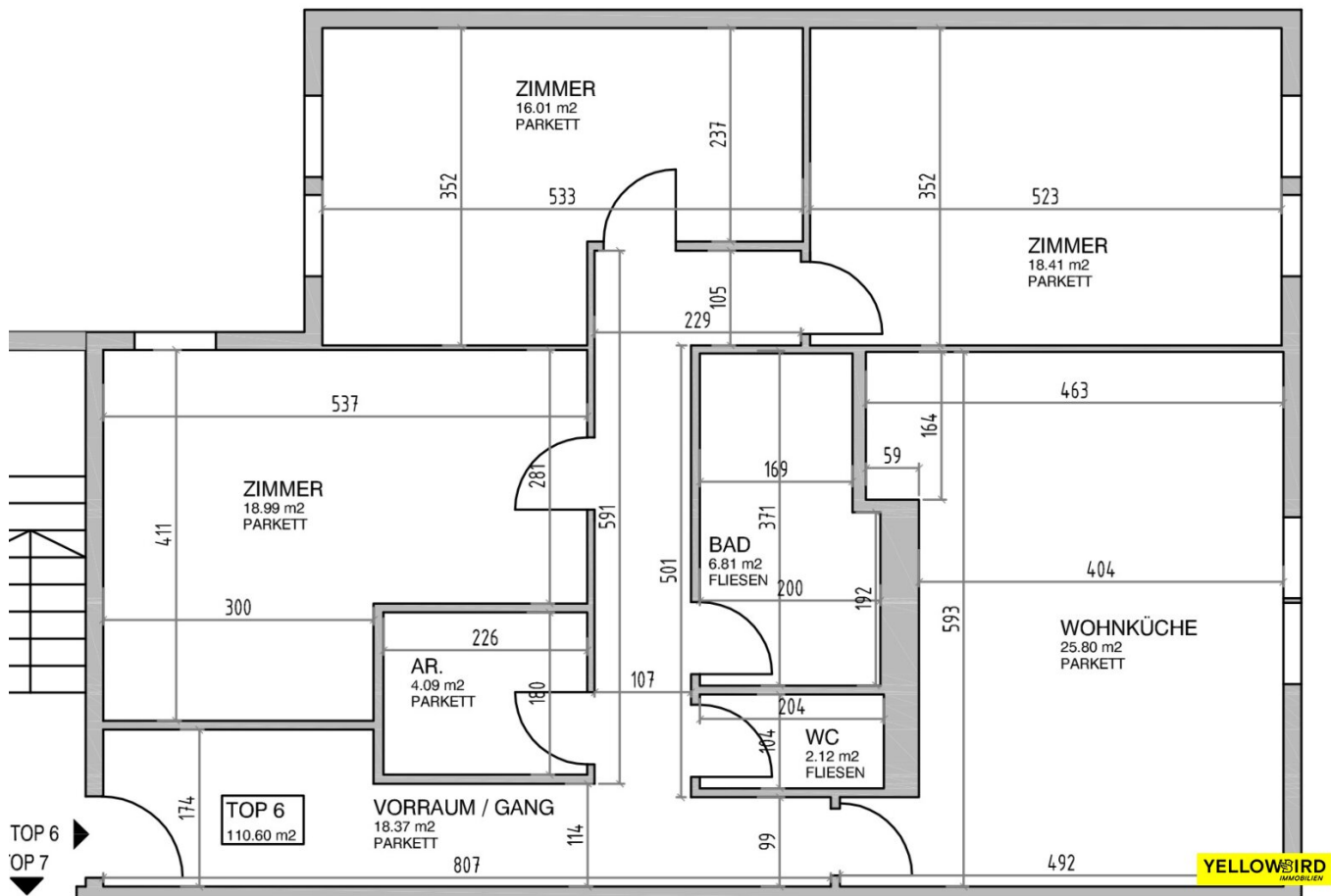
**Mag. Karl Urban**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

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







## Objektbeschreibung

Hier gelangt eine befristet vermietete Wohnung in den Verkauf

Facts:

- Rendite: 4,07 %
- befristet vermietet bis 01.2028
- 1. Obergeschoss (kein Personenaufzug)
- 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hauptmietzins netto/ Monat € 809,97

Infrastruktur und Anbindung:

- die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 4 Minuten mit dem Auto entfernt (Eurospar, Hofer, Lidl etc.)
- dank der Süd-Ostautobahn erreichen Sie Wien in ca. 35 Minuten
- der Bahnhof Ebreichsdorf ist ca. 6 min mit dem Auto entfernt

**KOSTEN:**

- **KAUFPREIS:** EUR 269.000,-
- **BETRIEBSKOSTEN INKL. USt.:** EUR 239,13

- 

## **NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND**

- **PROVISION: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (9.684,00 € inkl. 20% USt.)**
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragserrichter wenn vorgegeben.**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap