

**2 Wohnungen im sanierten Altbau mit Lift - nahe  
Elterleinplatz - auch Einzeln möglich**



**Objektnummer: 452504572**

**Eine Immobilie von De Icco Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hormayrgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	369.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.075,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

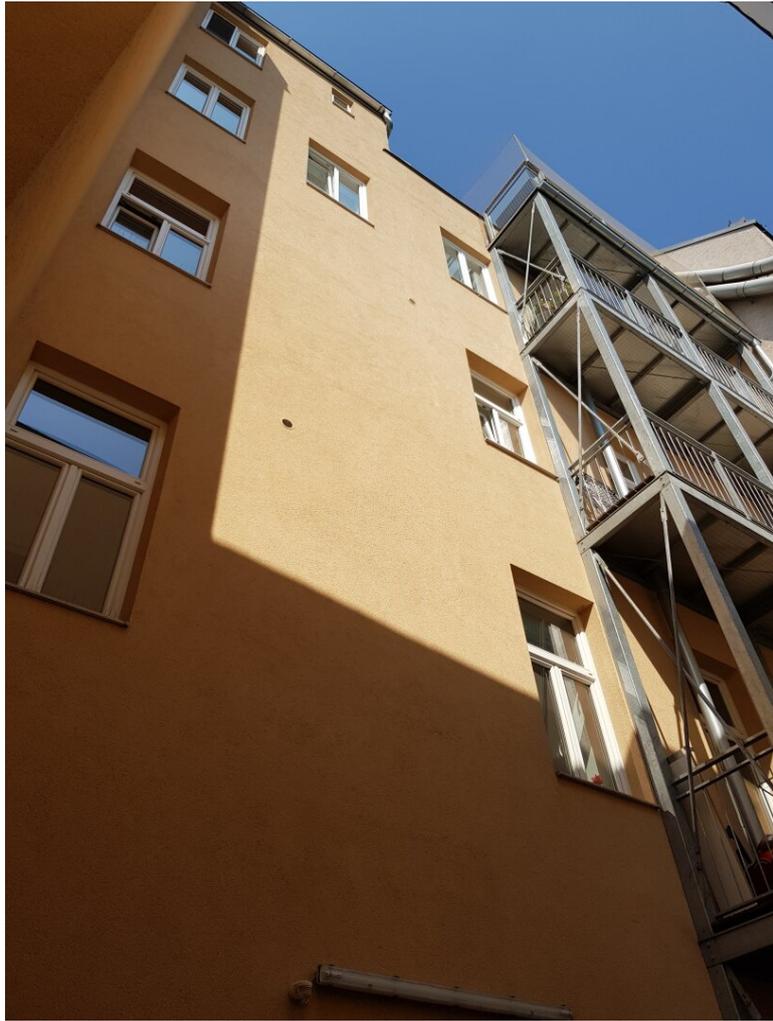
**Anton Robert De Icco**

DE ICCO IMMOBILIEN  
Schlachthausgasse 22  
1030 Wien

T +43 664 381 70 61  
F +43 (0)1 25 330 338 337

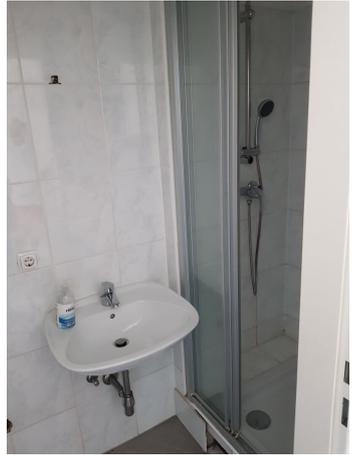
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





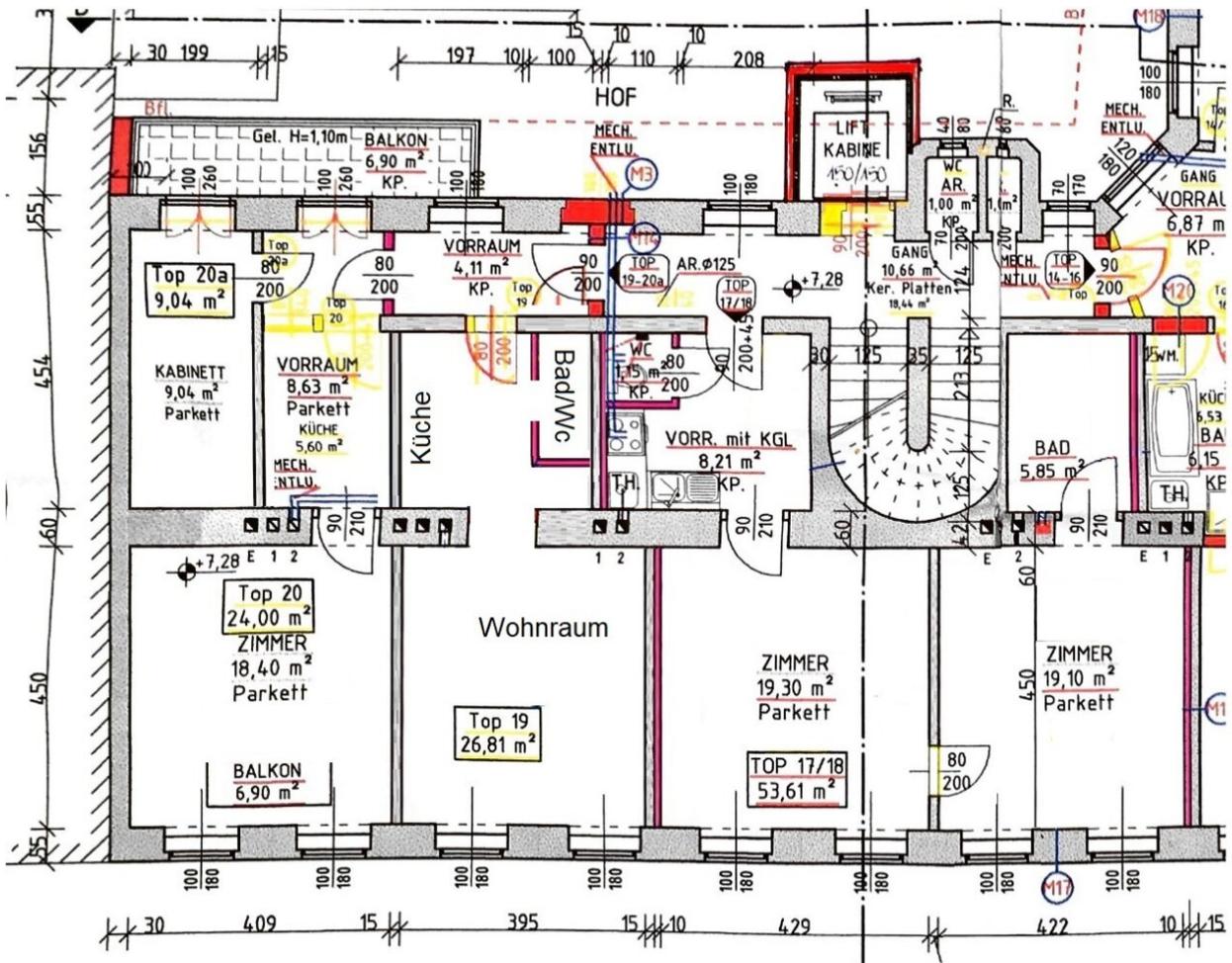


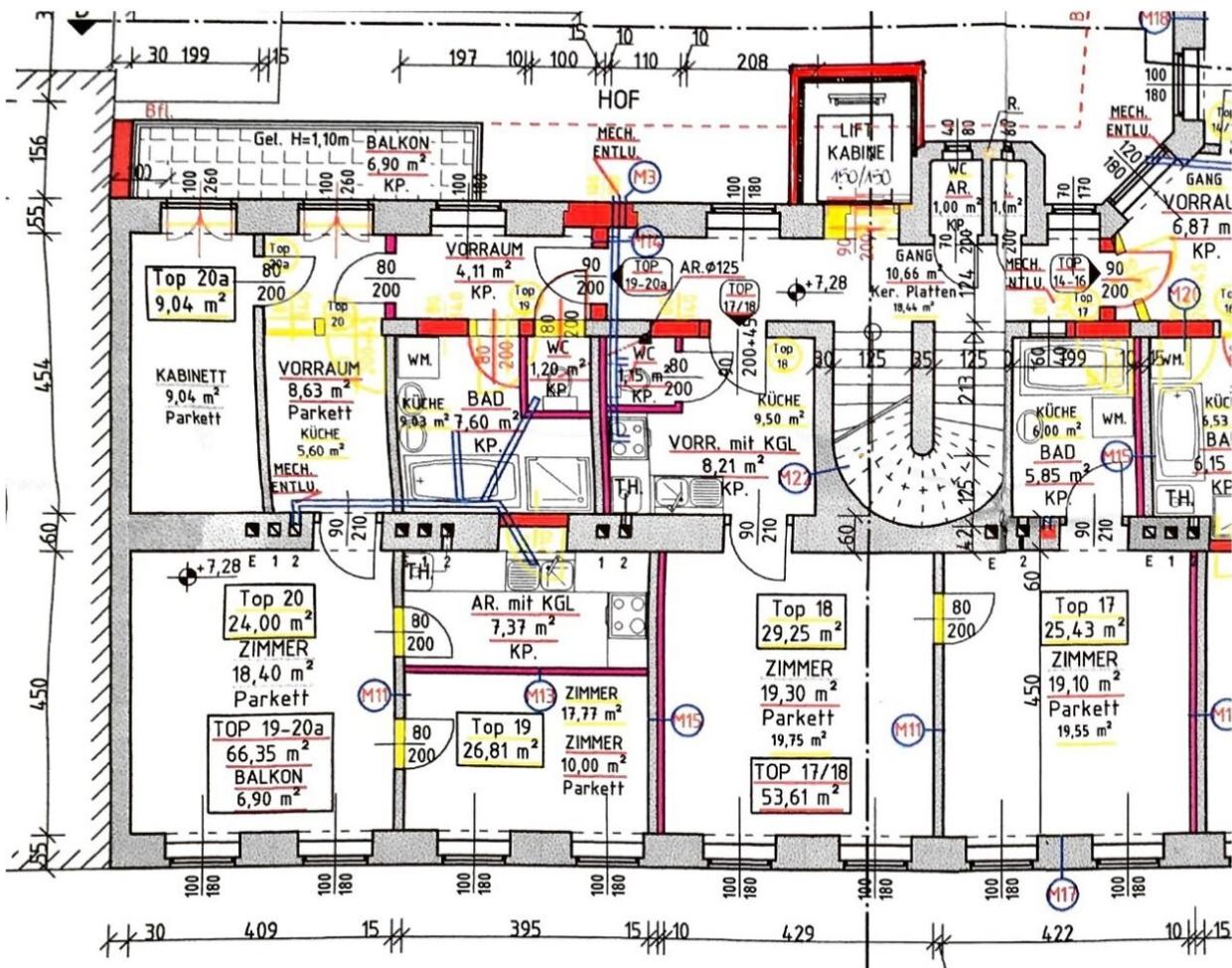












## Objektbeschreibung

### Unbefristet vermietete Wohnungen in der Hormayrgasse nahe Elterleinplatz!

Zum Verkauf stehen hier **2 teilweise vermietete Einheiten** im 2.Stock eines **komplett sanierten Altbaus** mit bereits erfolgtem **Dachausbau und Lift** in der Hormayrgasse 50.

Die **Top 17-18** verfügt über **53,61m<sup>2</sup>** und befindet sich im **2.Stock** und ist an einen alleinstehenden Herrn **unbefristet vermietet**, der auch ein Haus in Niederösterreich hat, der Mieter darf den **vorhandenen Lift** nicht benützen!

Die **Top 19** verfügt über **27m<sup>2</sup>** ist zur Zeit als **Prekarium** an einen Arbeiter vergeben und kann **jederzeit frei gemacht** werden.

Die **Top 20/20a** ist an ein **pensioniertes Ehepaar** unbefristet vermietet, die Mieter dürfen weder den vorhandenen **6,9m<sup>2</sup> Balkon**, noch den **Lift** benützen.

**Die Einheiten können auch einzeln gekauft werden.**

Beim **angegebenen Preis** werden die Wohnungen mit den **unbefristeten Mietverträgen** übergeben, die Top 19 kann **leer oder mit Mieter** übernommen werden.

Die Einheiten **19 und 20** sind **zusammen parifiziert**, es gehört auch ein gemeinsamer Vorraum dazu, der zur Wohnung 19-20 parifiziert ist.

Die öffentliche Anbindung erfolgt durch die **Tramlinien 9 und 42**, die **direkt vor dem Haus** fährt und durch die **Linie 43** am nahe gelegenen Elterleinplatz.

In Zukunft wird eine **Station der neuen U5** am Elterleinplatz die Anbindung nochmal verbessern.

### Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

**Infos sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap