

**befristet vermietete Vorsorgewohnung mit 3,36%
Mietertrag**



Objektnummer: 36977

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse 22
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Gesamtfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	189.500,00 €
Betriebskosten:	98,50 €
Heizkosten:	46,41 €
USt.:	20,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

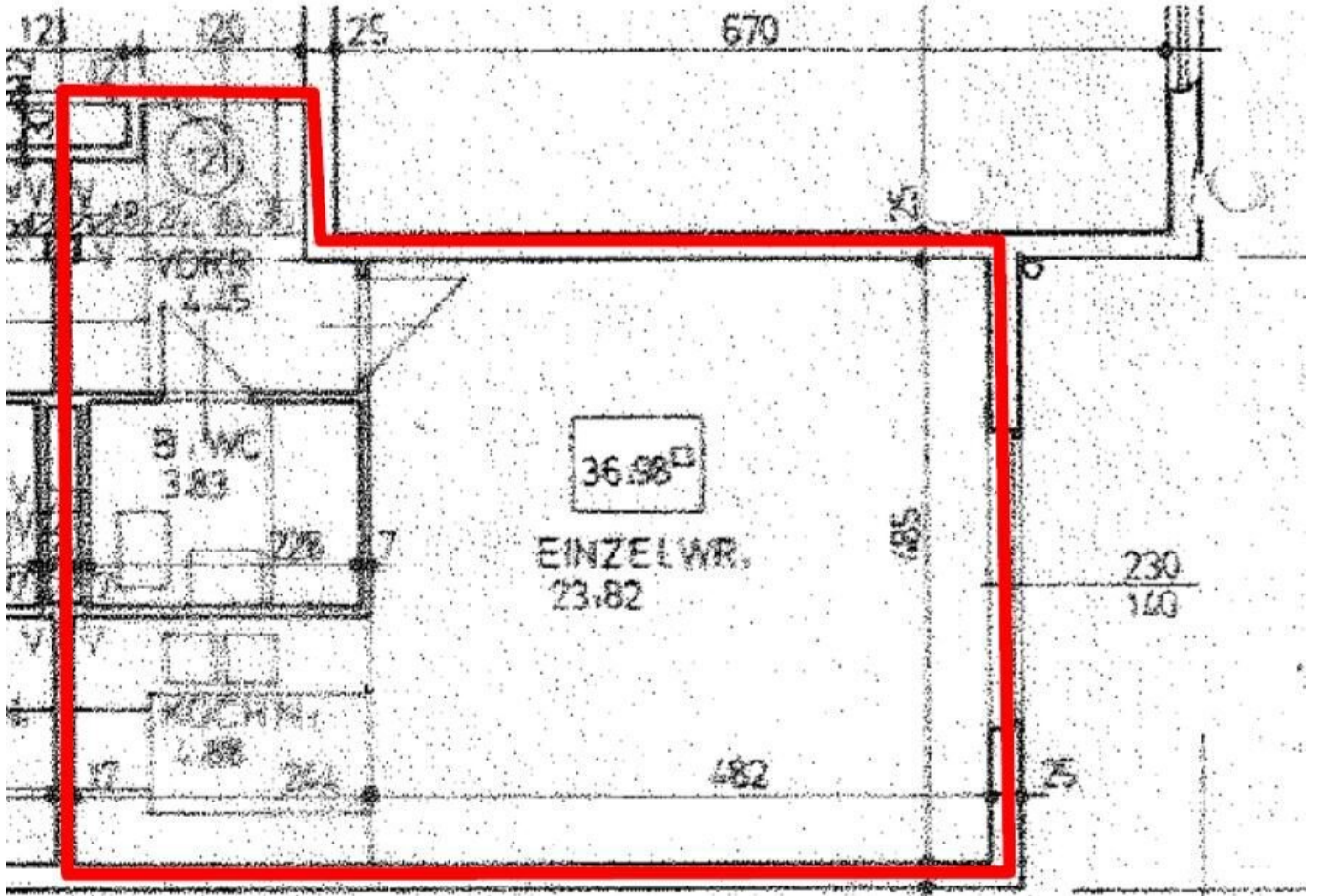


Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH







Objektbeschreibung

Columbusgasse | Favoriten

U1 Keplerplatz - befristet vermietete Vorsorgewohnung zu verkaufen

Die Fakten:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock,

Die U1 Station Keplerplatz ist nur 150 Meter entfernt! Zum Hauptbahnhof gelangt man fußläufig in nur 9 min,

1 Zimmer, 37 m² Wohnfläche,

Wohn- Schlafbereich mit vollwertiger Einbauküche,

Westausrichtung zu ruhigem Innenhof,

Bad mit Wanne und WC,

Zentralheizung,

Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Monatlicher Mietertrag € 530,24 (darin aktuell 48€ Rücklage enthalten)

die Wohnung wird umsatzsteuerfrei befristet vermietet bis 01/2027,

Kaufpreis: € 189.500,--

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <175m
Klinik <275m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <125m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap