

# **#SQ - ANLEGER AUFGEPASST! ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE**



**Objektnummer: 19007**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	107,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	112.448,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.350,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

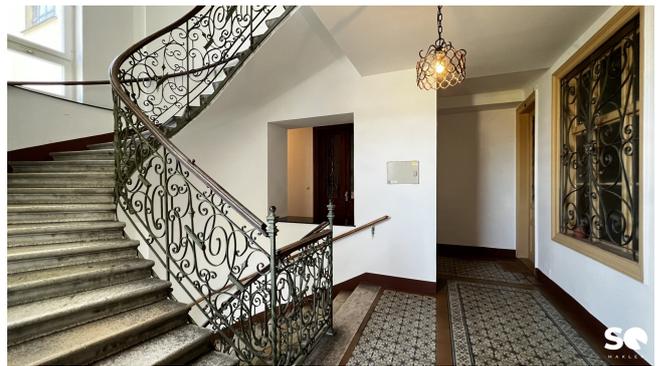
## Ihr Ansprechpartner

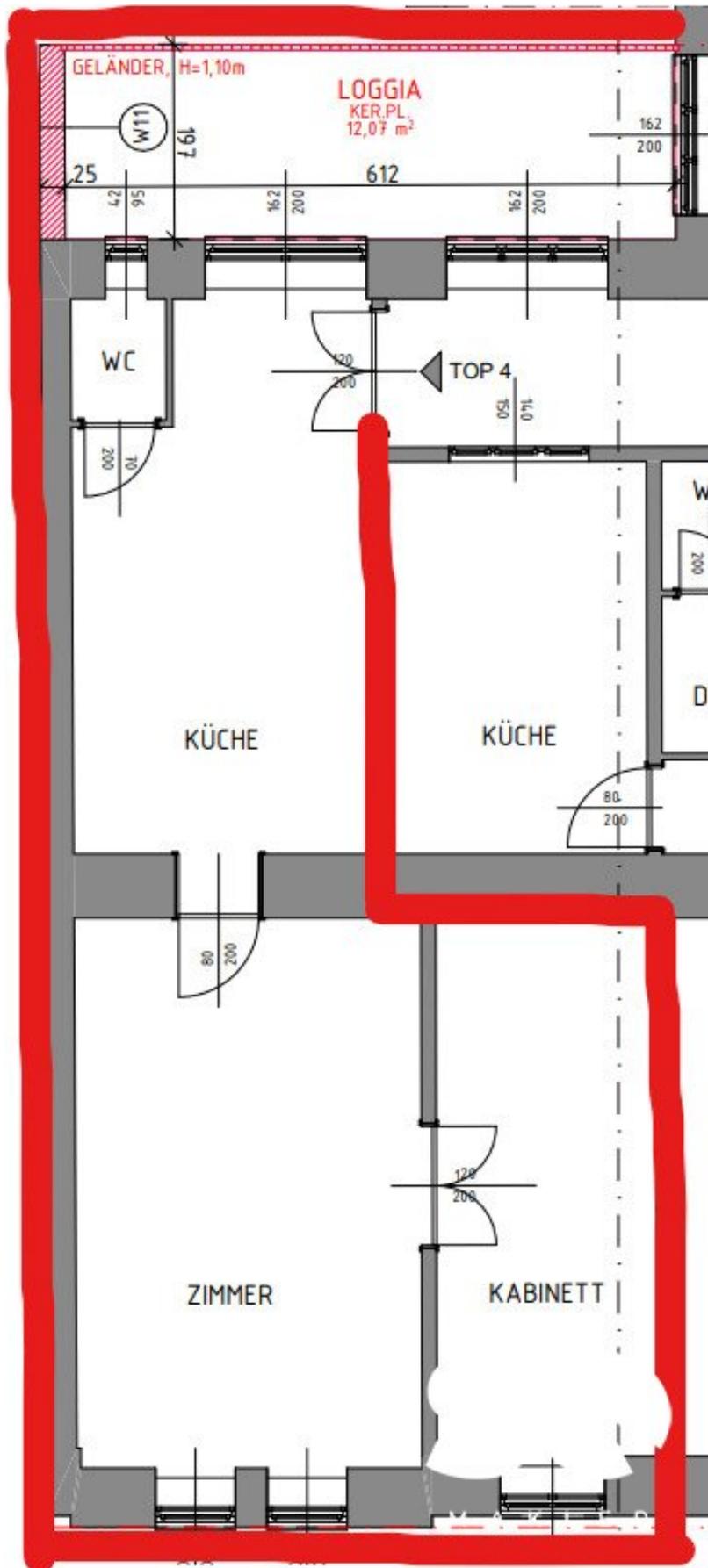


**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene unbefristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus.

**Aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses und aus Rücksicht auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung leider nicht möglich.**

### Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 47,85m<sup>2</sup>
- 1. Liftstock
- Laut Mietvertrag: 1 Zimmer, 1 Kabinett, WC, Dusche, Küche
- Nettomiete/Monat: € 152,12
- Nettomiete/Jahr: € 1.825,44
- BK Aufzug Netto/Monat: € 20,98
- BK Netto/Monat: € 88,77
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen
- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 1987

Dieser Wohnung wird eine Loggia-Fläche im Ausmaß von ca. 12,07m<sup>2</sup> im Zuge des Dachbodenausbaus von dessen Errichter zugebaut und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

### **Kosten:**

Kaufpreis: € 112.448,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### **Kontaktdaten:**

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

*Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.*

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap