

Investmenthit!!! Leibrente mit Fernblick



Objektnummer: 960/69329
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,37 m ²
Nutzfläche:	69,37 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.738,94 €
Betriebskosten:	153,37 €
Heizkosten:	85,78 €
USt.:	29,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



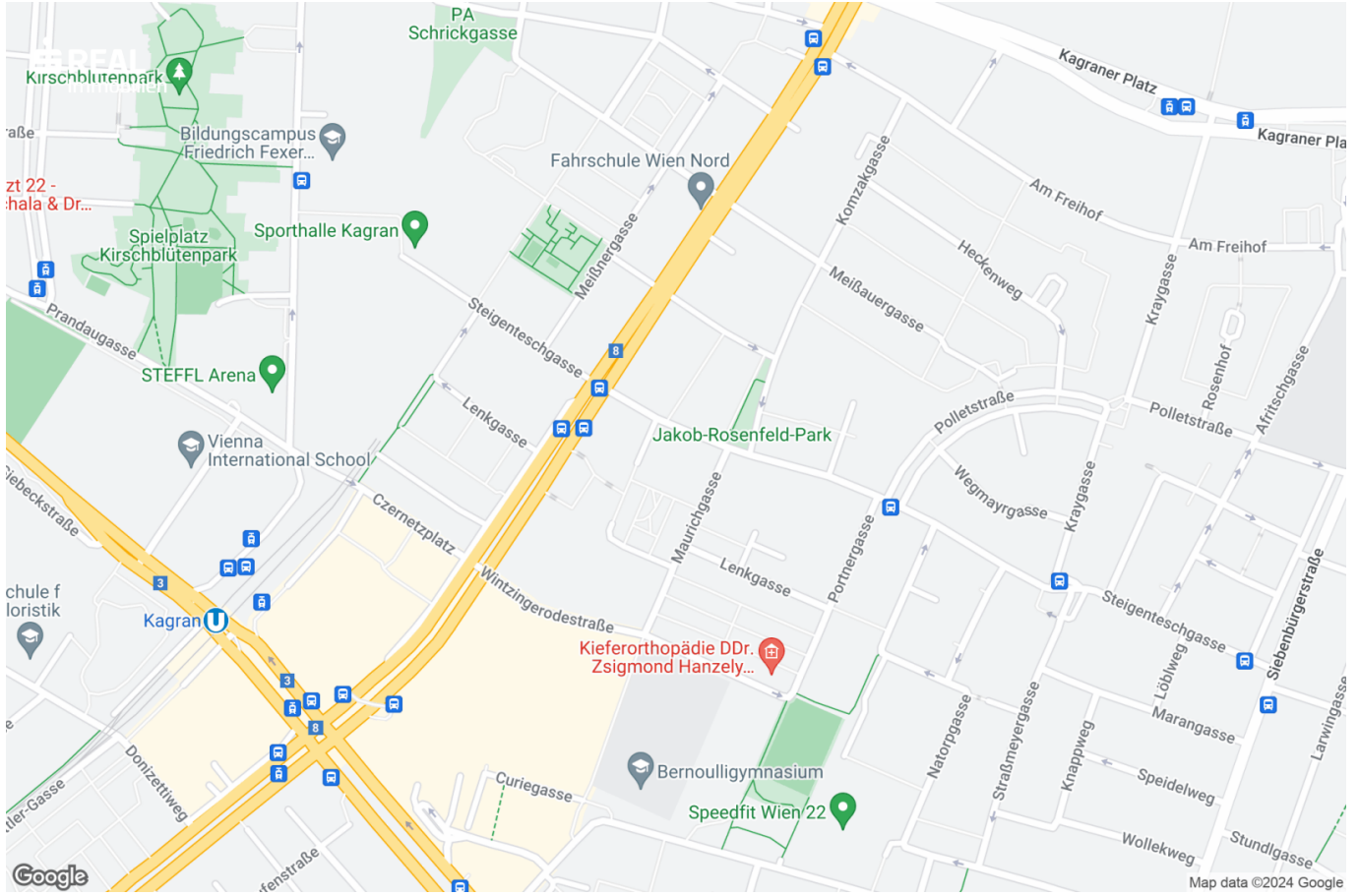








Skizze



Objektbeschreibung

Seltene Anlagegelegenheit!

Die Eigentümerin dieser gut geschnittenen 2-Zimmer-Fernblickwohnung hat keine Erben, weshalb sie sich dazu entschlossen hat, die Wohnung auf Basis einer Leibrente mit einer vorangestellten Einmalzahlung zu veräußern.

Die Wohnung befindet sich in 1220 Wien in einem Hochhaus im 14. Stockwerk mit einer spektakulären Aussicht. Das Haus befindet sich in einer urbanen Lage. Das Umfeld besteht ebenso aus Mehrfamilienhäusern.

Sie ist Richtung Südosten ausgerichtet und verfügt über eine Loggia sowie ein Kellerabteil.

Die Raumeinteilung ist sehr gelungen und die Küche hat ein Fenster zur Loggia. Das WC ist vom Bad getrennt, ein Abstellraum ist ebenso vorhanden.

Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend in sehr gepflegten Zustand. Für die Eigentümerin, die die Wohnung bis zu ihrem Lebensende selbst benutzen wird, ist der Zustand sehr gut brauchbar und es besteht für die Käufer kein Sanierungsbedarf.

Der Gesamtpreis von € 285.000,- teilt sich in einen Barkaufpreis von € 190.000,- und einen Leibrentenanteil von € 95.000,- der für das Wohn und Fruchtgenussrecht für beide Bewohner vom Gesamtpreis in Abzug gebracht wird.

Die Betriebskosten werden von der Verkäuferin getragen.

Im Grundbuch werden die neuen Eigentümer eingetragen, allerdings wird das Wohn- und Fruchtgenussrecht im Grundbuch ersichtlich gemacht, das der Verkäuferin eingeräumt wird.

Bei der Verkäuferin handelt es sich um eine 78 jährige Dame und einen 76 jährigen Herrn, die die Wohnung seit vielen Jahren bewohnen.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088873?accessKey=66f0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.