

## AIRBNB WOHNUNGSPAKET

**LEBEN.GENIESSEN. INVESTIEREN**

Wohnungspaket für Verkauf

Wohnungspaket



Wien

Objektnummer: 38917

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	109,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	109,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 138,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

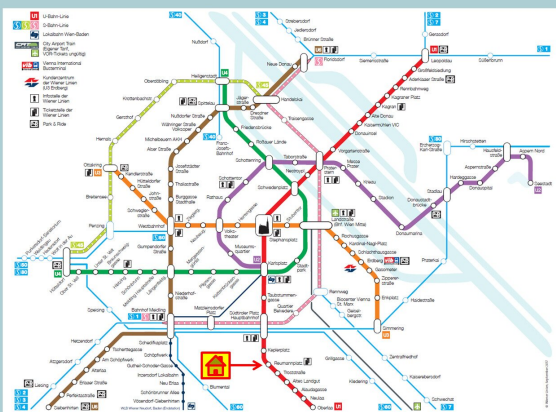
## Ihr Ansprechpartner



**Ruhollah Ghiami**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Kirchstetterngasse 43  
1160 Wien

H 0043 (660) 400 24 00



Ihr persönlicher Ansprechpartner



**Hr. Ruhollah Ghiami**

Immobilienberater

**Mobil:** 0660/400-2-400

**Mail:** ruhollah.ghiami

**@traumimmobilien.at**



Sie wollen Ihre  
Traumimmobilie verkaufen,  
wissen aber nicht wie?

Ich nehmen Ihnen

Ihre Sorgen ab!

Hr. Ghiami - 0660/400-2-400



# Objektbeschreibung

## AIRBNB WOHNUNGSPAKET

*Sie wollen ihr Geld gut investieren und langfristig, höhere Mieterträge erzielen? Dann könnte dieses Objekt perfekt für sie passen. Diese Wohnung wird bereits seit mehreren Jahren über booking.com und AirBnB vermietet. Fordern Sie die kompletten Unterlagen mit allen Fotos und Wohnungsplan an und vereinbaren sie einen Verliebungstermin.*

## PROJEKT HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Nähe zum Stadtzentrum über den Matzleinsdorferplatz
- + **Altbauwohnung:** Hohe Räume, viel Licht
- + **Aufteilung:** 2 voneinander getrennte Wohnungen, die separat oder gemeinsam vermietet werden können
- + **Möblierung:** Einbauküche, Tisch, Sessel, Betten, Schränke, TV
- + **Verkehrsanbindung:** in wenigen Minuten sind sie beim Reumannplatz

## ECKDATEN

- \* **Wohnfläche:** die beiden Wohnungen haben gemeinsam 109,62 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** jede Wohnung hat 2 Zimmer
- \* **Badezimmer:** jede Wohnung hat 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- \* **Toiletten:** jede Wohnung hat eine eigene Toiletten
- \* **Küchen:** jede Wohnung hat 1 Einbauküchen mit Elektrogeräten
- \* **Stockwerk:** 1 Stock
- \* **Zustand:** Top- Zustand

## VERMIETUNG

- Sie können sich **selber** um die Vermietung kümmern
- Sie können einen **professionellen Vermieter beauftragen**, der sich um alles kümmert

## UMGEBUNG

- \* **Einkaufsmöglichkeiten:** DM, Hofer und Pennymarkt befinden sich in der direkten Umgebung
- \* **Lage:** Zwischen Belgradplatz und Martin Luther King Park
- \* **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn Linien 1, 6 und 18, Autobus 7A
- \* **Parken:** auf der Straße bzw. eine Garage ist in direkter Umgebung vorhanden

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis:** € 419.000,- (ohne Möbel)
- \* **Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche:** € 3.822,-/m<sup>2</sup>
- \* **Betriebskosten:** € 280,54 monatlich (€ 2,75/m<sup>2</sup>)
- \* **Reparaturrücklage:** € 58,80 monatlich (€ 0,53/m<sup>2</sup>)

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,2% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- *Provision (inklusive 20% MwSt.): 3,6% vom Kaufpreis*

**SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN  
PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

*Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201  
Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0660/ 400-2-400](tel:06604002400), Mail:  
[ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at](mailto:ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at).*