

**Unbefristet vermietete Wohnung im sanierten Altbau mit  
Lift - nahe Elterleinplatz**



**Objektnummer: 452504575**

**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:	53,61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	53,61 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	178.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.320,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anton Robert De Icco**

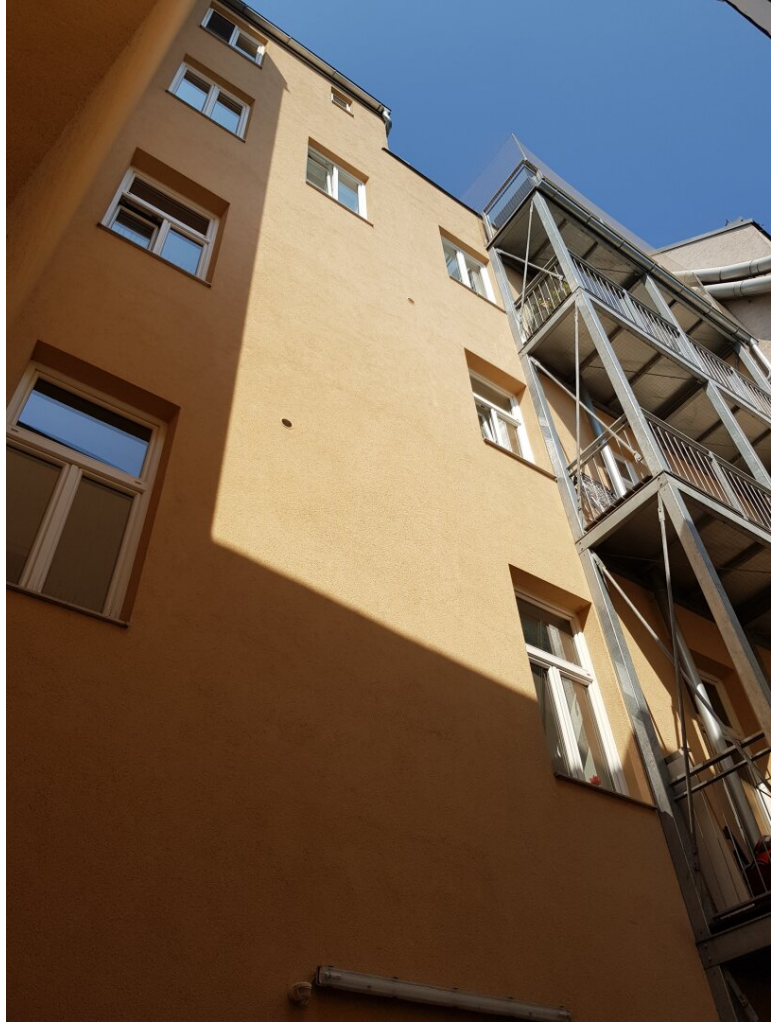
DE ICCO IMMOBILIEN  
Schlachthausgasse 22  
1030 Wien

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.



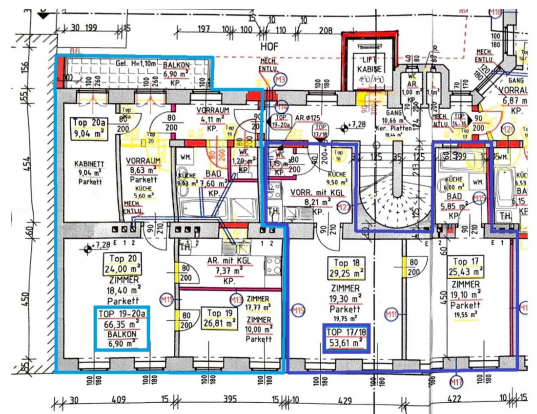




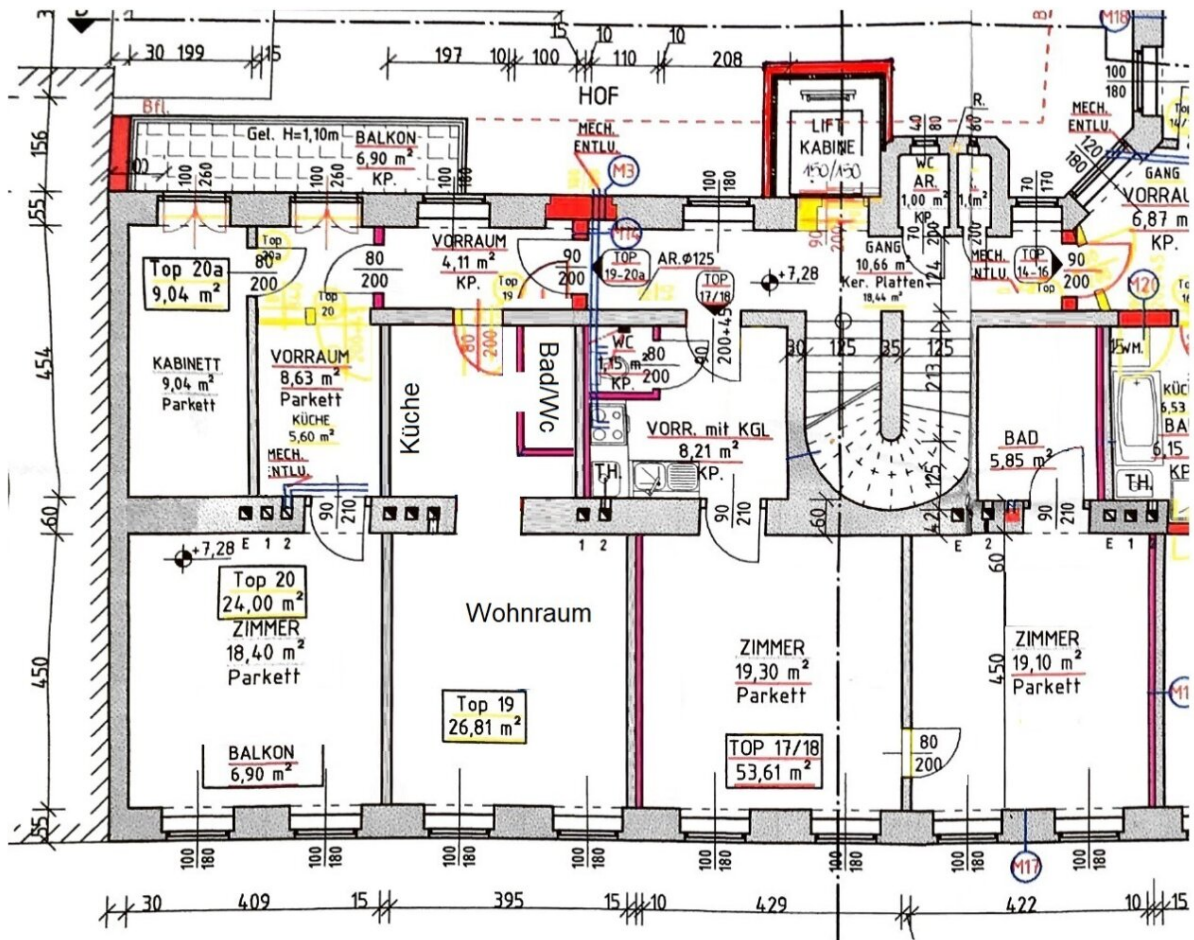




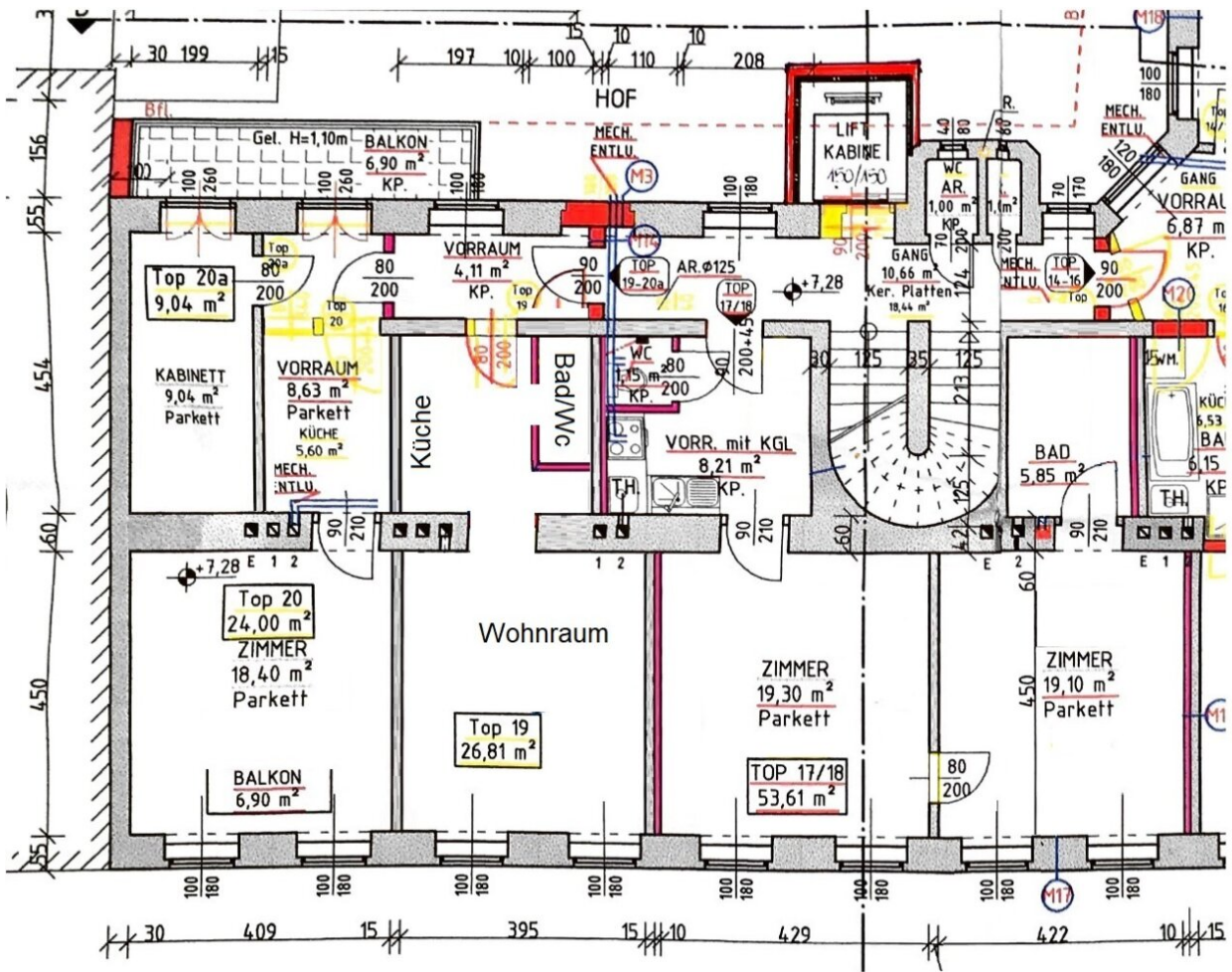


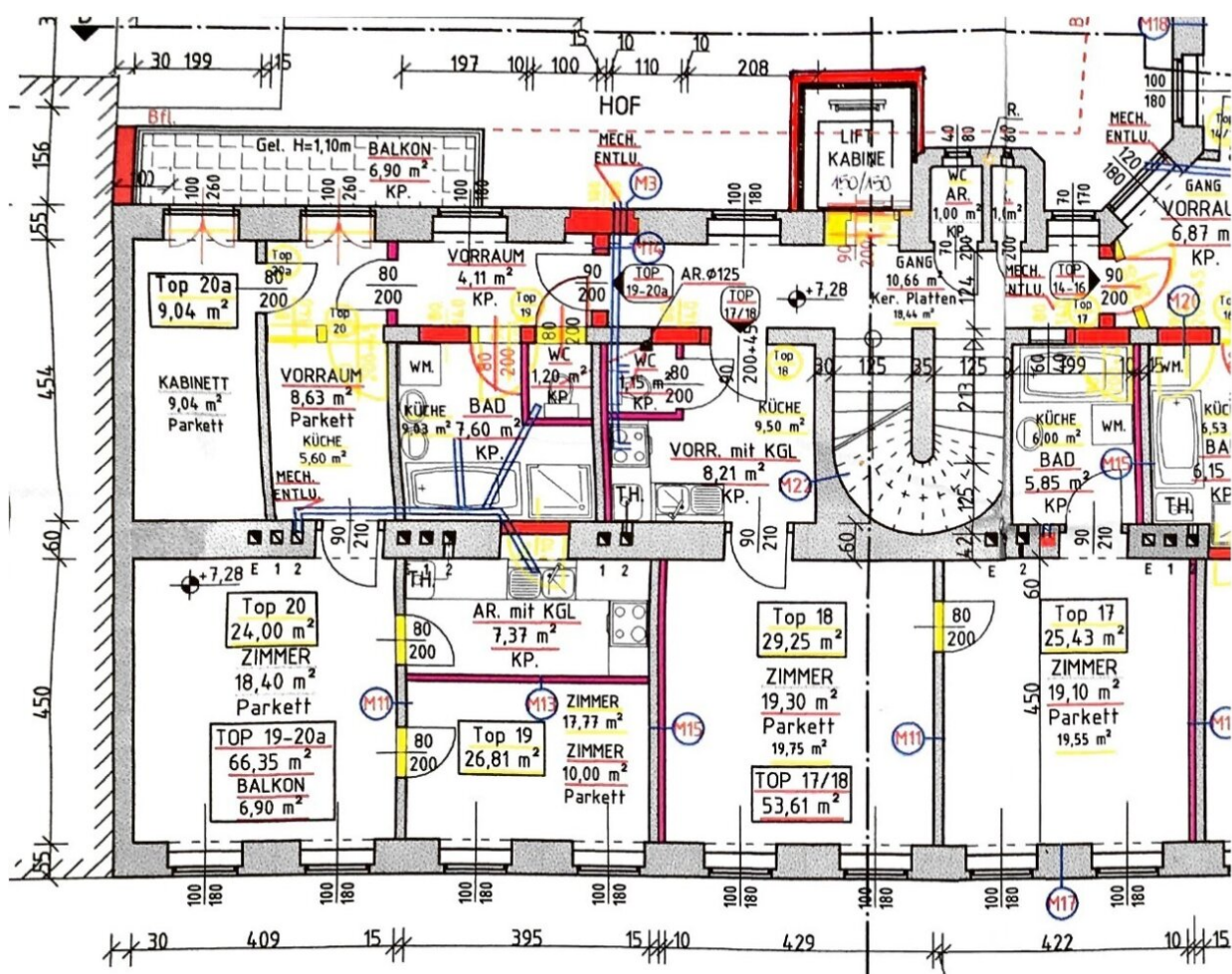














## Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf steht hier **eine unbefristet vermietete Einheit** im 2.Stock eines **komplett sanierten Altbaus** mit bereits erfolgtem **Dachausbau und Lift** in der Hormayrgasse 50. Die Wohnung verfügt über 54m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Zimmer

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 und die Wohnung nicht regelmäßig benützt, der Mieter darf den **vorhandenen Lift** nicht benützen!

Es gibt auch noch eine zweite Wohnung, die im Haus zum Verkauf steht.

Beim **angegebenen Preis** wird die Wohnung mit den **unbefristeten Mietverträgen** übergeben.

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