

**#SQ - PROVISIONSFREI! ATTRAKTIVE
ALTBAUWOHNUNG IN TOPLAGE VON SIMMERING –
BEFRISTET VERMIETET**



Objektnummer: 19813

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,06 m ²
Nutzfläche:	47,06 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	87,31 €
USt.:	10,79 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



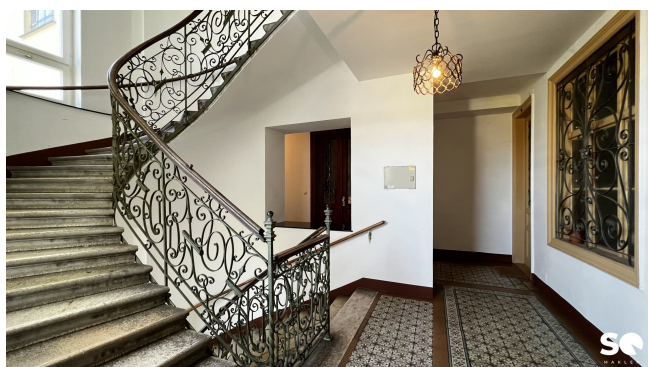
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580







ZIMMER

KÜCHE

WC

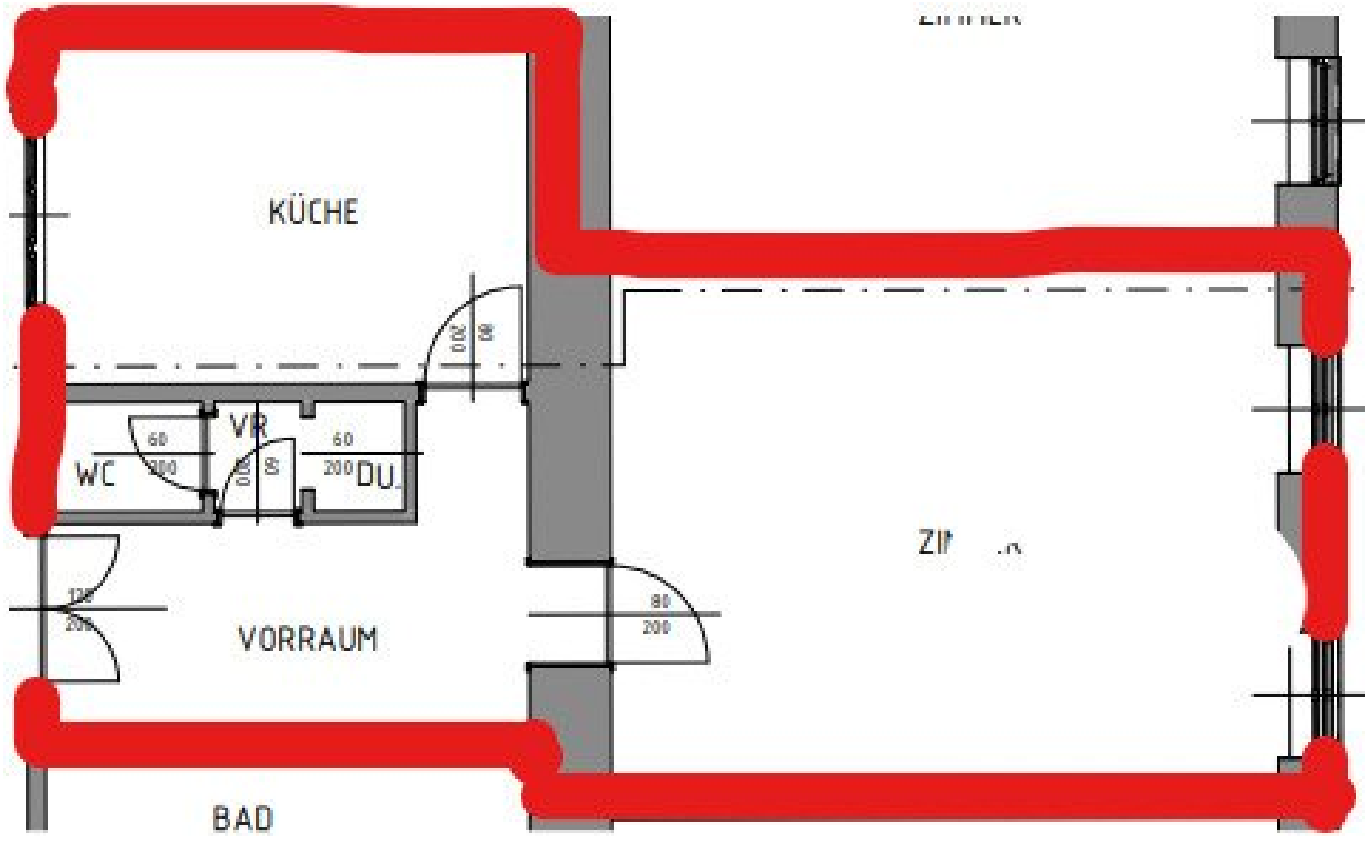
VR

DU

VORRAUM

ZIMMER

BAD



Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

In einem charmanten Eckhauses in zentraler Lage von Simmering, nur wenige Minuten von der nächsten U3-Station entfernt, gelangt diese befristet vermietete, ca. 47,06 m² große, Altbauwohnung zum profisionsfreien Verkauf. Das Haus verfügt über einen Personenlift. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf. **Nähere Informationen finden Sie unter:** www.kaisereckwien.com

Eckdaten im Überblick:

- **Nutzfläche:** ca. 47,06 m²
- **Stockwerk:** 3. Liftstock
- **Raumaufteilung laut Plan und Mietvertrag:** Vorraum, 1 Zimmer, 1 Kabinett, Küche, Bad, WC
- **Nettomiete/Monat:** € 503,24
- **Nettomiete/Jahr:** € 6.038,88
- **Rücklage:** ca. € 1,06/m² Nutzfläche
- **Mietvertrag:** Befristet bis 14.07.2025

Besichtigungshinweis: Aufgrund des befristeten Mietverhältnisses und der Rücksichtnahme auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung derzeit nur in den Allgemeinteilen des Hauses möglich.

Investmentvorteile:

- Stabiler Mietertrag durch bestehenden Mietvertrag
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Mietverhältnis und dem Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontaktdaten:

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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