

**Anlegerhit! Unbefristet vermietete Gartenwohnung in
beliebter Lage beim Schlossquadrat**



Objektnummer: 16968
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,52 m ²
Nutzfläche:	50,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.153,95 €
Betriebskosten:	78,14 €
USt.:	7,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

Profizieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnkauf.*

Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

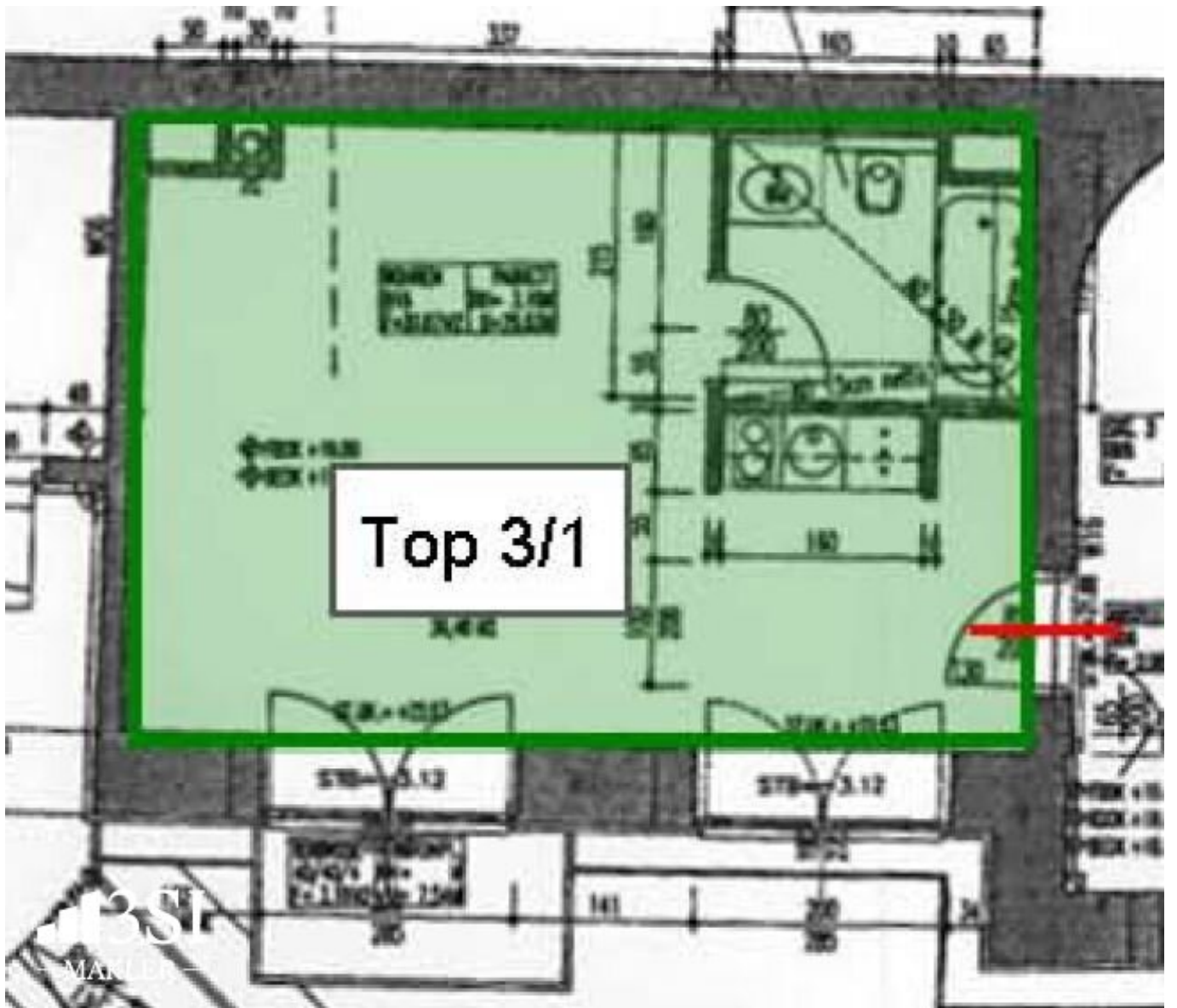
3SI MAKLER

An advertisement for a real estate fee action. It features two goldfish in glass bowls on a reflective surface. The larger bowl on the left contains a goldfish and a green plant, with a sign that says 'Nur mehr bis 31.08.2026: Bis zu € 25.000 sparen'. The smaller bowl on the right contains a goldfish and a sign that says 'Suche Wohnraum, der zu mir passt!'. A speech bubble above the larger bowl says 'Profizieren Sie von der 3SI GEBÜHREN-AKTION! Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung beim Wohnkauf.*'. At the bottom, there is a dark blue bar with the text '*Bedingungen und Informationen: www.3si.at/gebuehren-aktion' and the 3SI MAKLER logo.









Objektbeschreibung

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details: www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Gartenwohnung mit knapp 36m² zzgl. Terrasse und Garten in der Stiege 3.

Der Ertrag beläuft sich auf ca. € 4.564,- pro Jahr, dies entspricht einer Rendite von ca. 2,85%. Bei dieser Wohneinheit gilt ein angemessener Hauptmietzins (lt. Gutachten).

Im Haus stehen aktuell 5 Einheiten zum Verkauf, welche auch im Paket erworben werden können. Bei den Innenaufnahmen handelt es sich um eine bereits verkaufte Einheit im Haus, zur Veranschaulichung.

Sichern Sie sich jetzt Ihre krisenfeste Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial!

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Ziegelofengasse - nahe Mittersteig und Schlossquadrat - und somit in bester und sehr begehrter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bewerten. So befinden sich die U4-Station Pilgramgasse sowie die Buslinie 13 A und 14A in unmittelbarer Umgebung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap