

Anlegerhit! Unbefristet vermietete Gartenwohnung in beliebter Lage beim Schlossquadrat



3SI
— MAKLER —

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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38







3SI
MAKLER



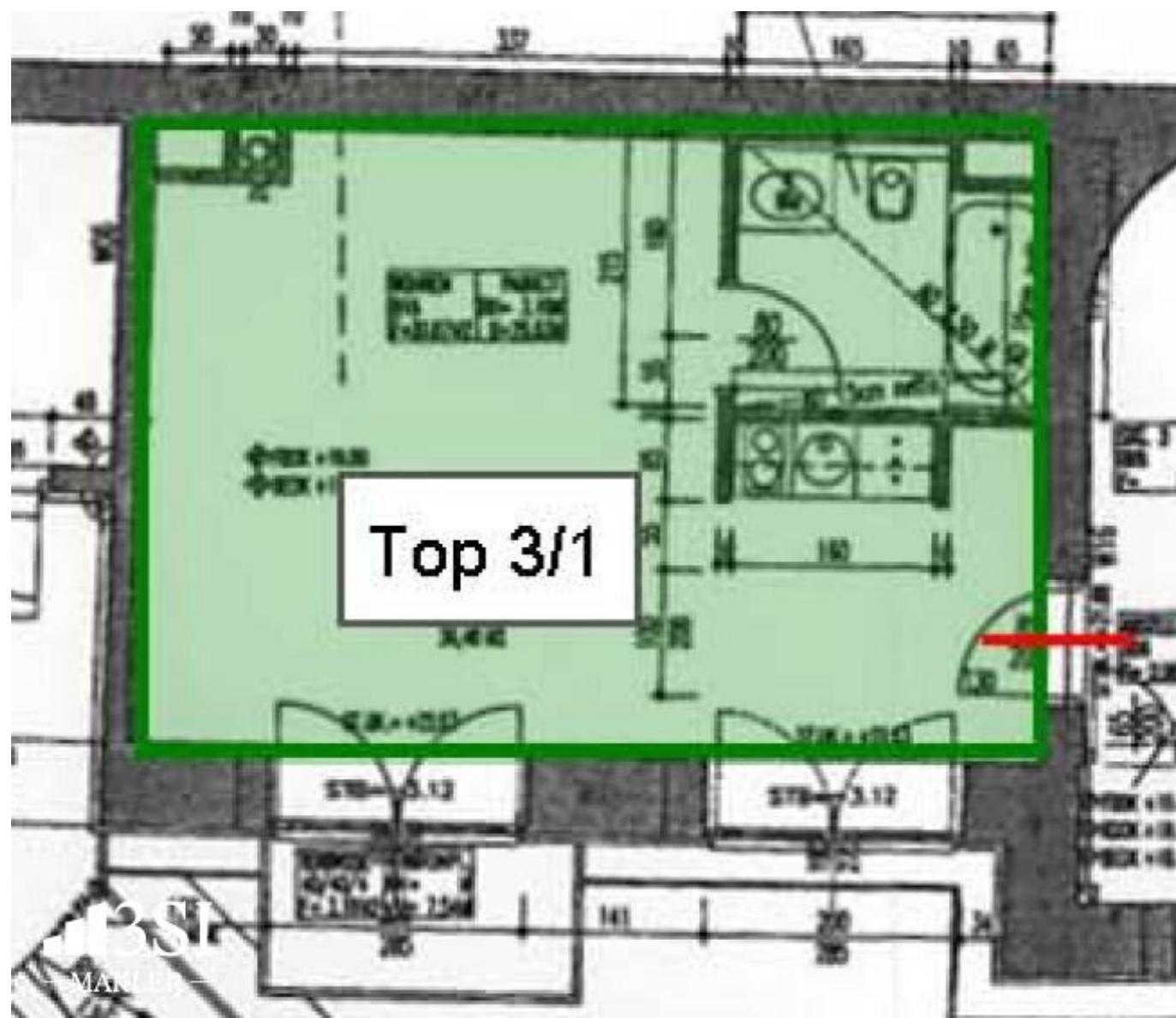
3SI
MAKLER



3SI
MAKLER



13SI
MAKER



Objektbeschreibung

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 verkauft Einheit im Haus, zur Veranschaulichung.

Sichern Sie sich jetzt Ihre krisenfeste Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial!

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Ziegelofengasse - Nähe Mittersteig und Schlosssquatrat - 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