# Anlegerhit! Unbefristet vermietete Altbauwohnung-Garconniere in beliebter Lage beim Schlossquadrat




**Objektnummer: 16967**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

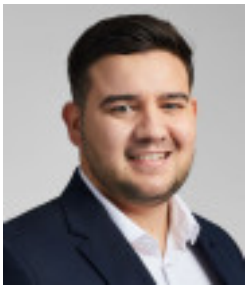
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Ziegelofengasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 33,22 m² |
| **Nutzfläche:** | 33,22 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 190.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 5.719,45 € |
| **Betriebskosten:** | 73,06 € |
| **USt.:** | 7,31 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Häring**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien




















3SI
MAKLER


Top 2/10

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Dachgeschoß-Garconniere mit knapp 33m² im 2.OG der Stiege 2.

Der Ertrag beläuft sich auf ca. € 5.865,- pro Jahr, dies entspricht einer Rendite von ca. 3,09%. 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 - nähe 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 BGBI. 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.

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