Betongold! Unbefristet vermietete Neubauwohnung zur Kapitalanlage in ruhiger Seitenstraße des 7. Bezirks



Objektnummer: 16417

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,55 m²
Nutzfläche:	99,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,69 kWh / m² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.917,63 €

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

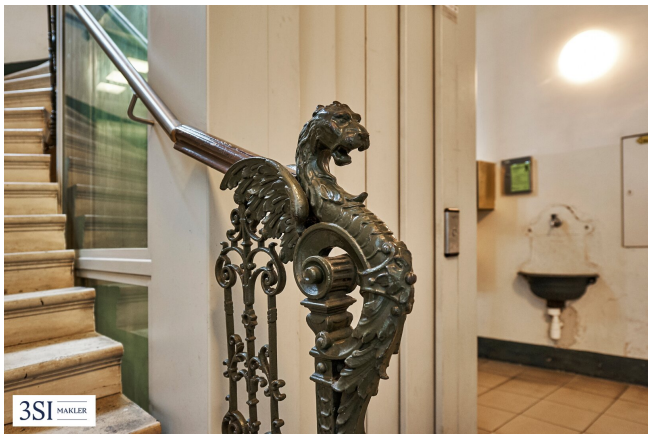




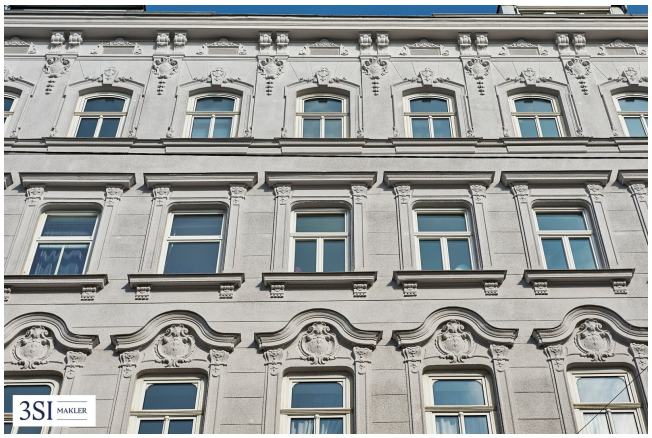









STIEGE 1
3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altbauwohnung (Mietvertrag aus 2002) in zentraler und beliebter Lage von Schottenfeld. Die Einheit befindet sich im 1.Liftstock und besitzt eine Größe von knapp 100m². Der aktuelle Jahresnettoertrag beträgt ca. 4.926 EUR. Dies entspricht einer Bruttoanfangsrendite von 1,26%.

Die Liegenschaft besitzt eine hauseigene Tiefgarage. Der Garagenstellplatz Nr. 35 ist im Kaufpreis inkludiert und steht aktuell frei.

Diese Immobilie bietet Ihnen:

- Eine solide Basis für Ihr finanzielles Wachstum.
- Ein passives Einkommen, das Ihre Lebensqualität steigert.
- Die Sicherheit einer bewährten Anlageform.

Sichern Sie sich jetzt Ihre krisenfeste Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial!

Umgebung

Zentrale Lage im Herzen von Schottenfeld - Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Folgende Busse und Straßenbahnen, bieten eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- 13A, 48A
- 5, 46

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 % USt. 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 die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <325m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <175m
Universität <300m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <650m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap