Anlagetipp! Zentral gelegene Altbauwohnung mit konstantem Ertrag in gepflegter Liegenschaft



Objektnummer: 16417

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

16.740,00 € inkl. 20% USt.

Neustiftgasse 72

Wohnung

Österreich

1070 Wien

1900

Altbau

 $99,55 \text{ m}^2$

99,55 m²

4

1

1

D 103,69 kWh / m² * a

465.000,00€

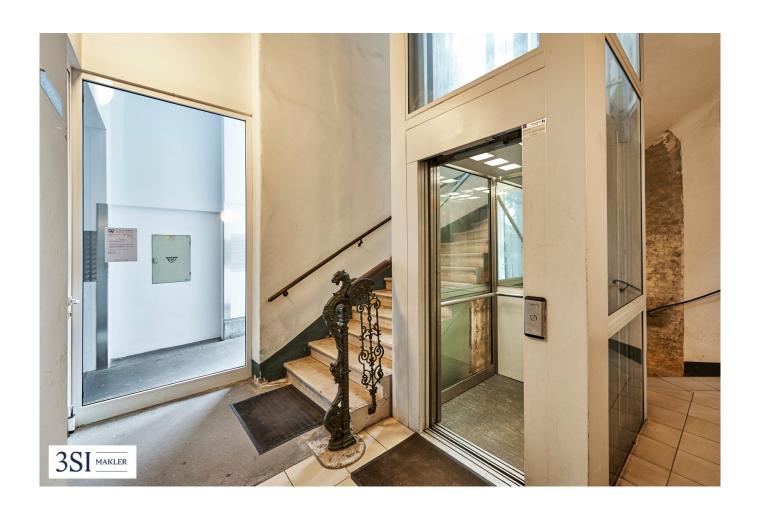
4.671,02 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien



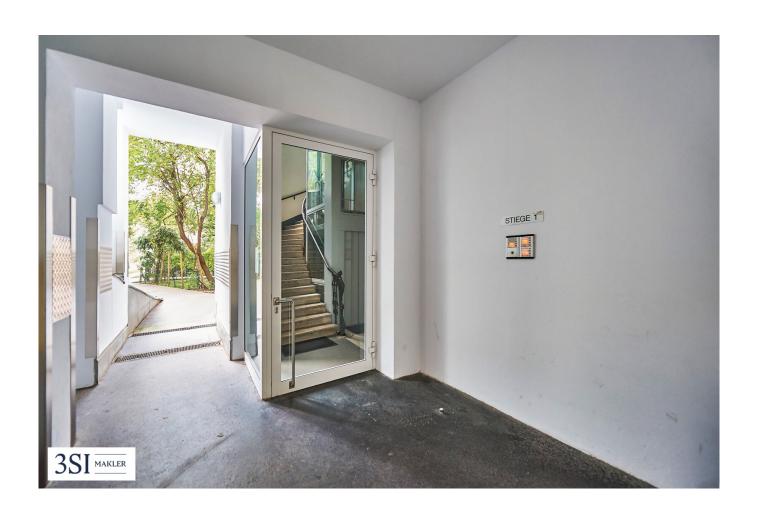














Objektbeschreibung

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.

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 <300m 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