

# **KAPITALANLAGE IN GENERALSANIERTEM STILALTBAU**



**Objektnummer: 2150**

**Eine Immobilie von Immobilien Rabas**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	129,31 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

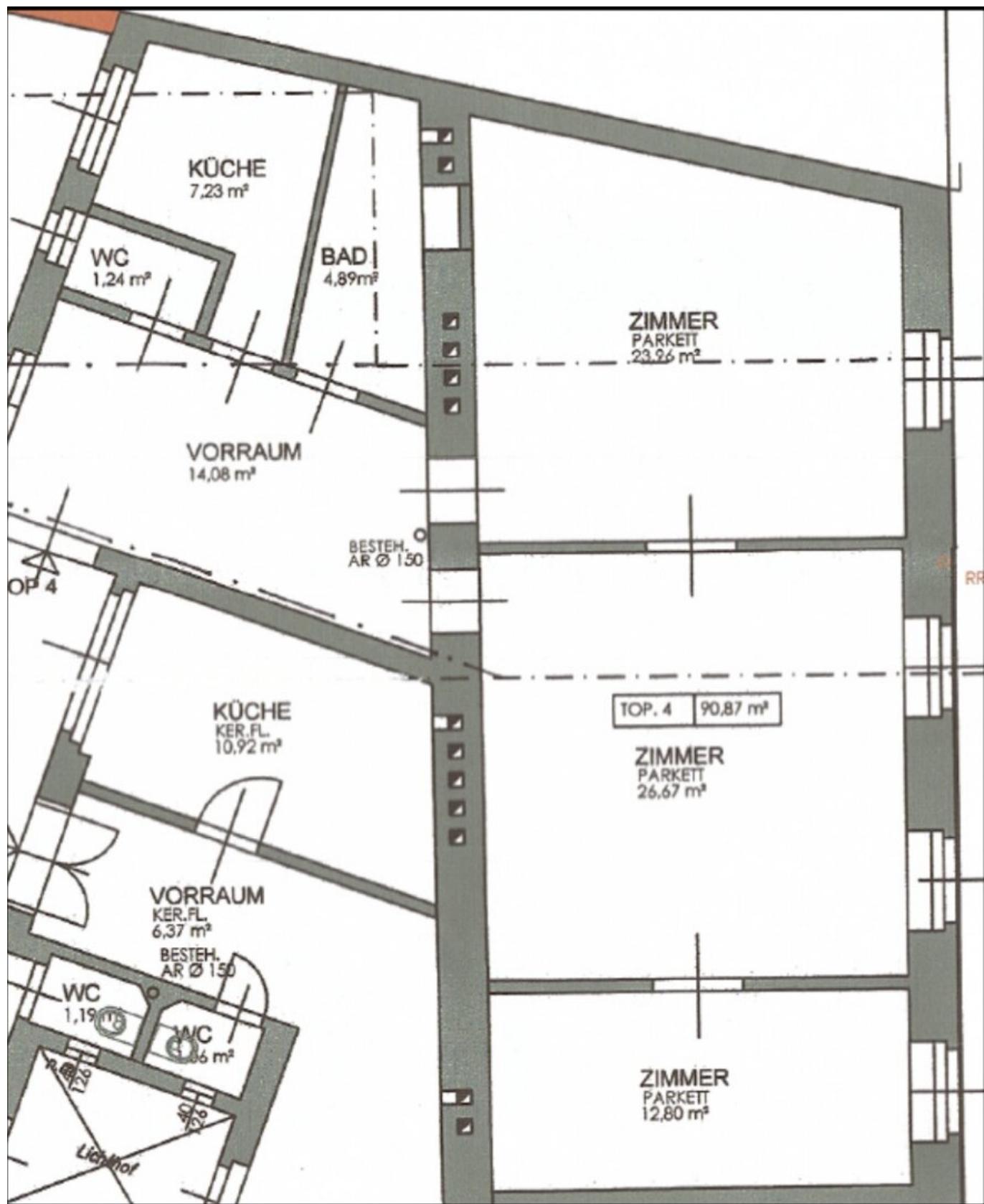
### Ursula Rabas

Immobilien Rabas  
Pfarrwiesergasse 22/10  
1190 Wien

T +43 676 5285527

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## EINE UNBEFRISTET VERMIETETE WOHNUNG IN GENERALSANIERTEM STILALTBAU ZU VERKAUFEN

DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IN EINEM STILALTBAU, DER UM 1900 ERRICHTET WURDE IM ZUGE DES DACHAUSBAUS GENERALSANIERT WURDE. ZUSTAND DER WOHNUNGEN: UNSANIERT - ALLE SANIERUNGSMASSNAHMEN ERFOLGEN AUF KOSTEN/RISIKO DES KÄUFERS. WOHNUNGSEIGENTUM IST BEGRÜNDET.

### HIGHLIGHTS:

- Lage!
- 7 Minuten zur Staatsoper
- sehr gute Infrastruktur
- Komplett saniertes Altbau
- Personenlift

Fläche: 90,87 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss (mit Lift),

derzeitige Miete p.a.: EUR 1.962,00

### AUSSTATTUNG:

- Personenaufzug
- versperrbarer Fahrradabstellraum

- Einlagerungsraum

## **LAGE & INFRASTRUKTUR/ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:**

- Zentrums- und Naschmarktnähe
- Perfekte Infrastruktur
- Straßenbahnhaltestelle: 1 und 62
- Bushaltestelle: 13a
- U1 Taubstummenplatz

## **PREISE:**

Kaufpreis: EUR 320.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERROVISION selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss zahlbar.

**Ursula Rabas steht Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.**

**Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: [immobilien@rabas.wien](mailto:immobilien@rabas.wien)**

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit

und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap