

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	129,31 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

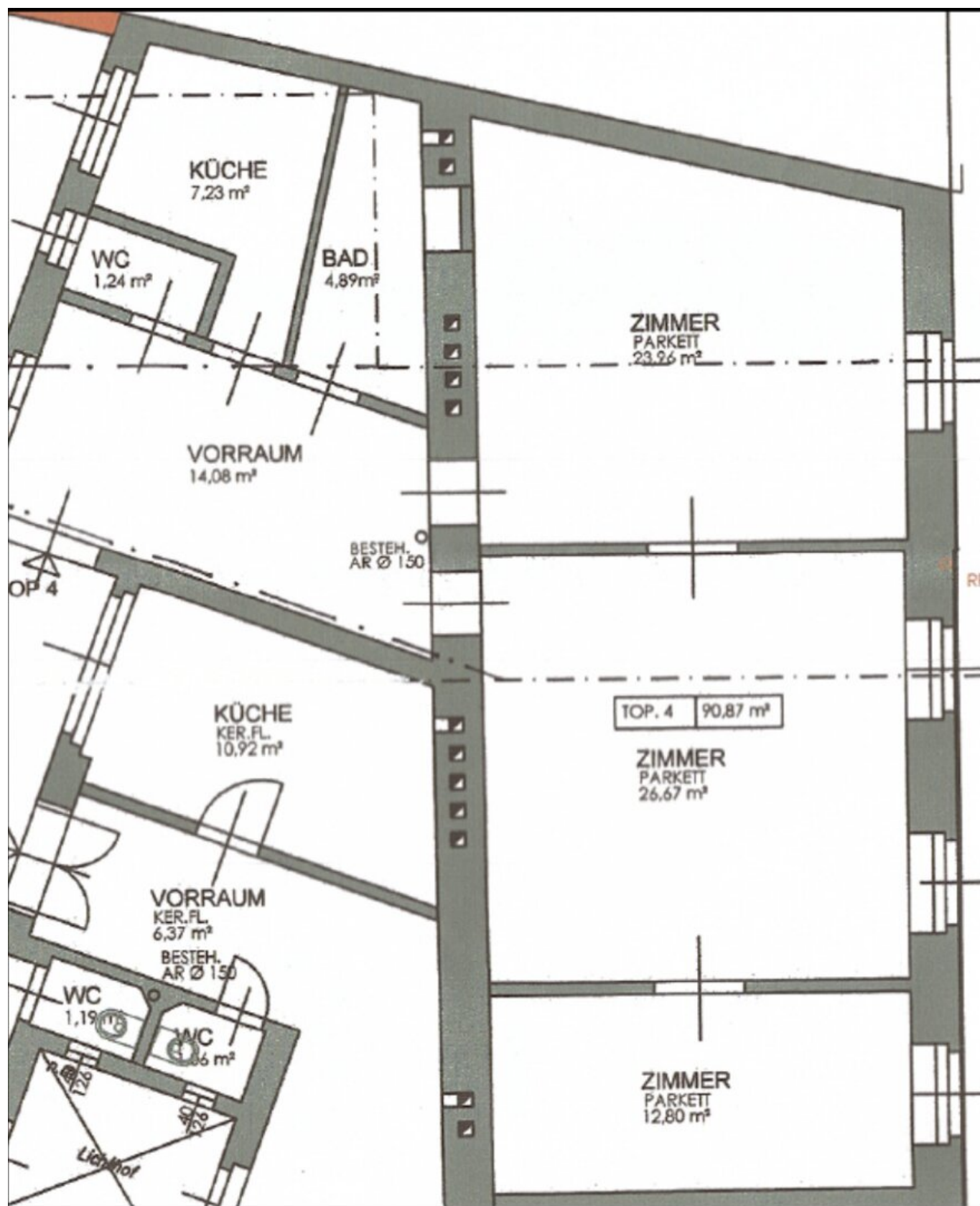
Ursula Rabas

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
- Komplette sanierter Altbau
- Personenlift

Fläche: 90,87 m² 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 Taubstummengplatz

PREISE:

Kaufpreis: EUR 320.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERPROVISION 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

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 Eintragungsgebühr, 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