

befristet vermietet bis März 2027/ ca. 45m² Wohnfläche / 2 Zimmer



Objektnummer: 7311/92

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,14 m ²
Nutzfläche:	45,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	143,25 €
Heizkosten:	91,38 €
USt.:	28,96 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

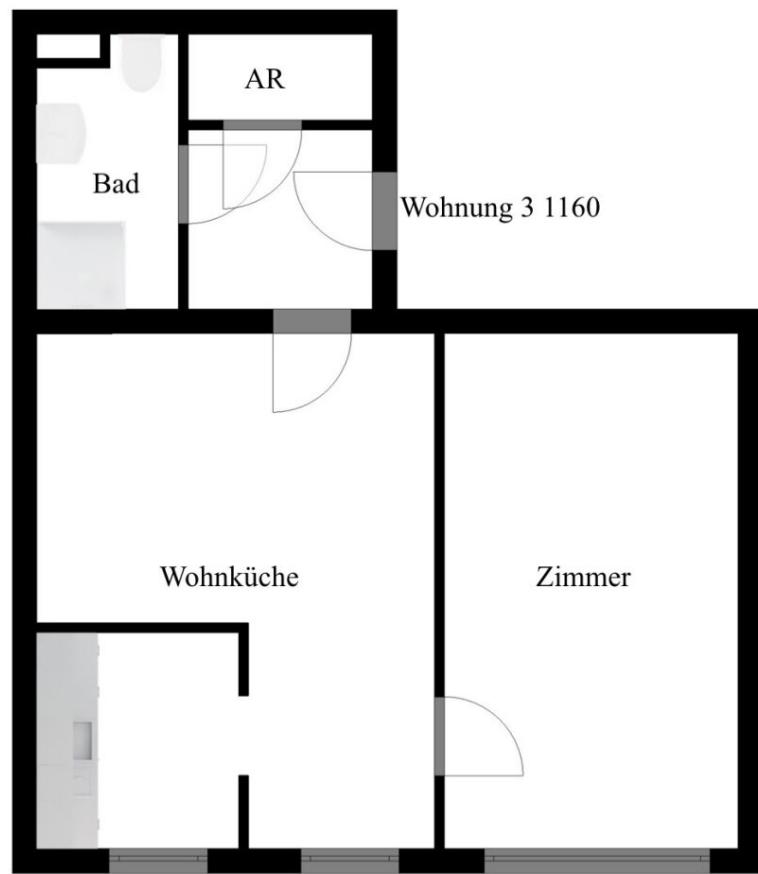


Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843





Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 45,14m² und zwei geräumigen Zimmer finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist aktuell bis 31.03.2027 zu einem HMZ/m² von EUR 12,04 vermietet. Dadurch wir ein jährlicher HMZ von EUR 6.523,68 erwirtschaftet.

Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 31.03.2027
- Wohnfläche: ca. 45,41 m²
- 2. OG
- **Netto Hauptmietzins: EUR 543,64/Monat**
- **Netto Betriebskosten: EUR 125,20/Monat**
- **Netto Heizkosten: EUR 54,83/Monat**
- **Netto Warmwasser: EUR 36,55/Monat**
- **Reparaturrücklage: EUR 77,-/Monat**
- **Personenaufzug**

Kaufpreis: 199.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 7.164 inkl. 20% USt.)**
- **Kosten der Errichtung des Kaufvertrages**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Der Vertragserrichter wird vom Verkäufer genannt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap