2 Zimmer Wohnung I gute Lage I freier HMZ !



Wohnzimmer

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 m²
Nutzfläche:	45,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	143,25 €
Heizkosten:	91,38 €
USt.:	28,96 €

Provisionsangabe:

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

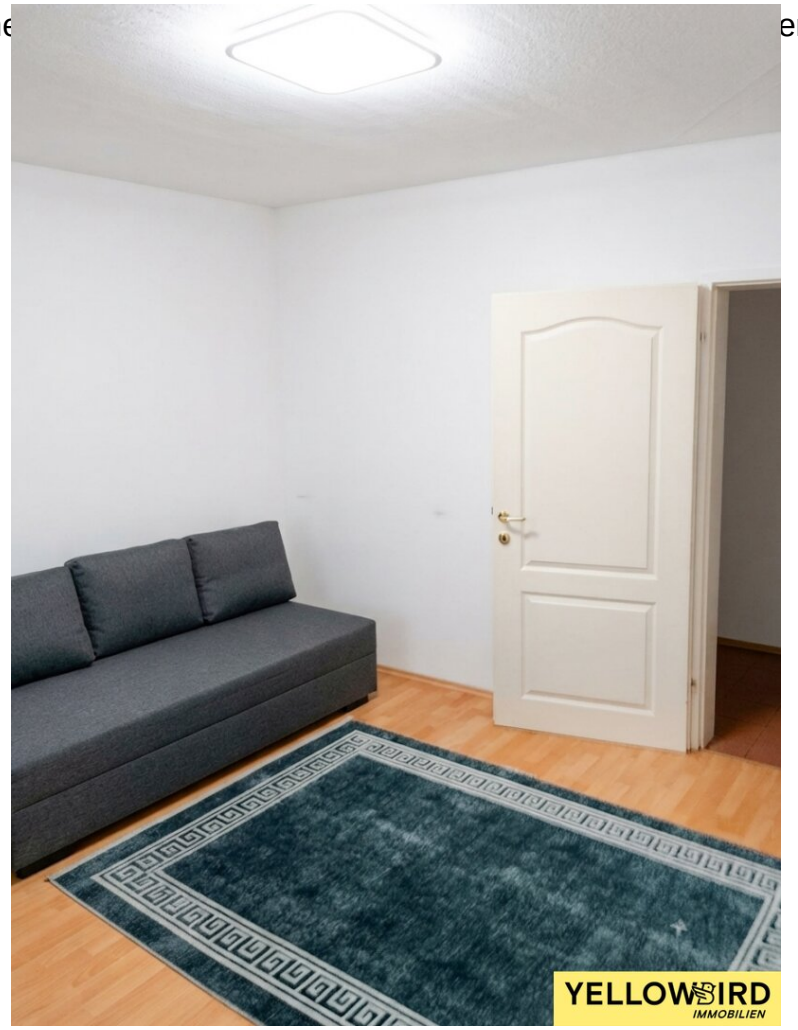


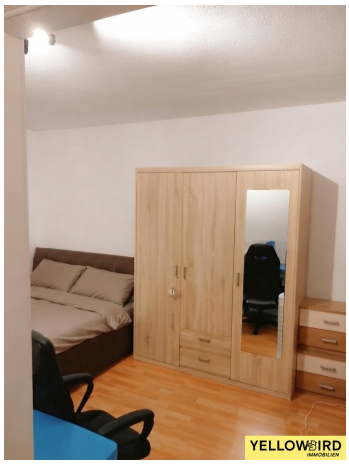
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

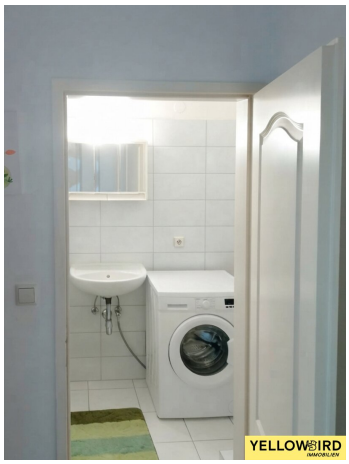
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







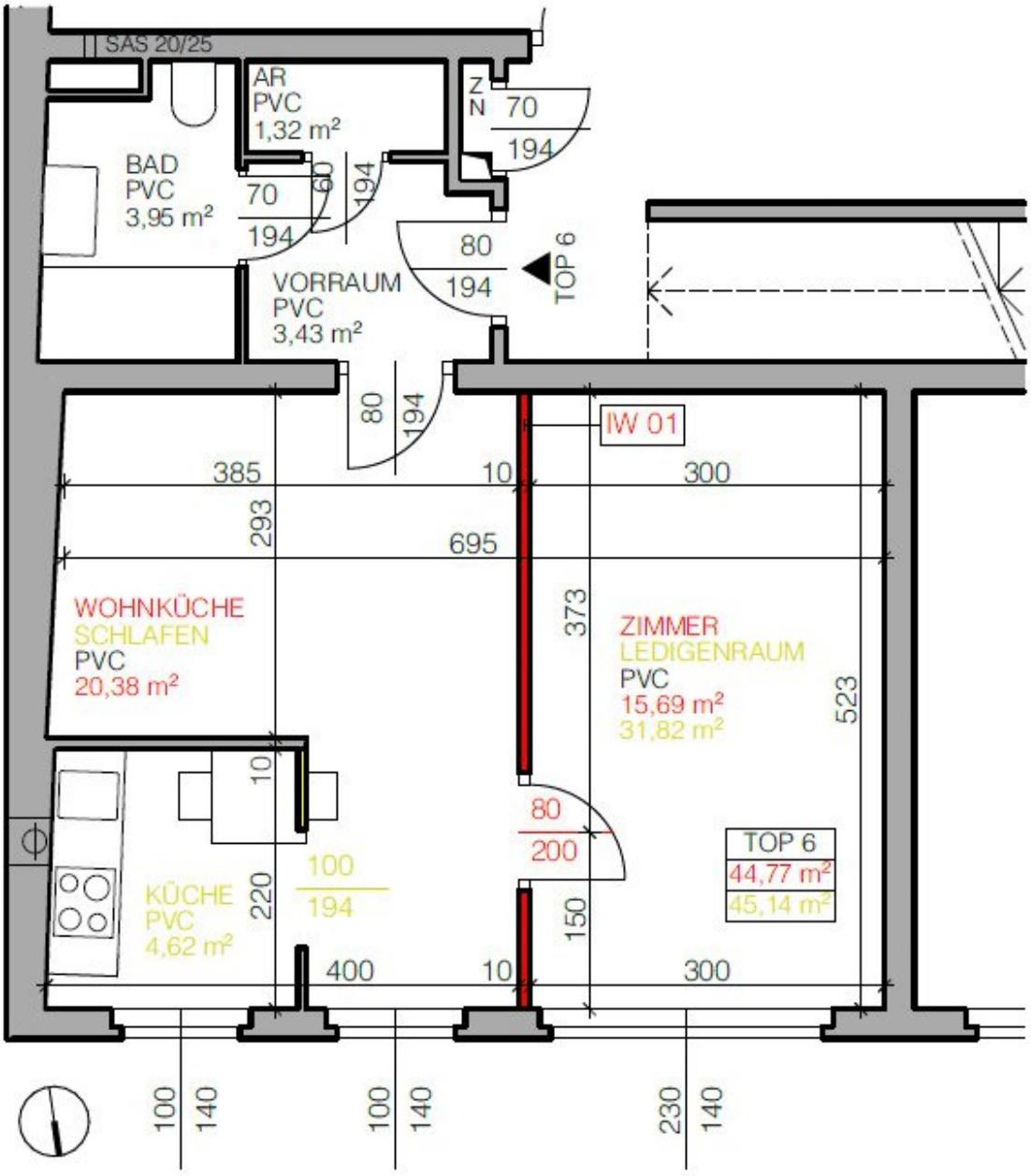







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD



Grundriss Top 6, 2.Stock

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung in begehrter Lage von Wien 16 - sehr gute Vermietbarkeit!

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. 45,14 m²
- 2 Zimmer
- 2. OG
- Aufzug
- Gute öffentliche Anbindung
- Zentrale, begehrte Lage in Wien 16

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

Kosten:

Kaufpreis: 189.000,- €

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.

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 <1.000m
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