

**FREIER MIETZINS I befristet vermietete Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Sonnwendviertel**



**Objektnummer: 7311/91**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,03 €
<b>USt.:</b>	22,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karl Urban**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

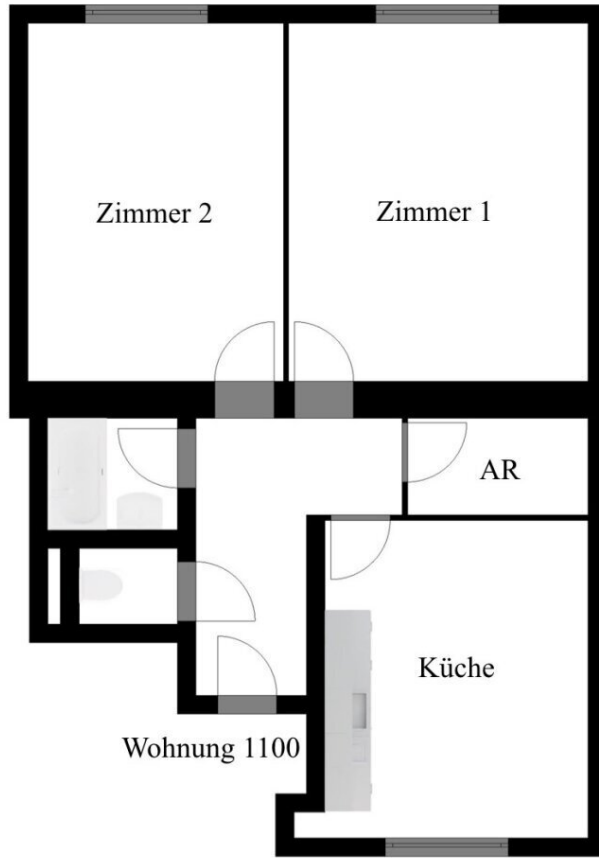
H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sonnwendviertel, ums Eck befindet sich das Grünareal des Helmut Zilk Parks.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.12.2030 zu einem HMZ/m<sup>2</sup> von EUR 10,00 vermietet.

Dadurch wird derzeit ein jährlicher HMZ von EUR 7.980,- erwirtschaftet.

Hinweis: weitere Fotos folgen.

### Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 31.12.2030
- Wohnfläche: ca. 66,50 m<sup>2</sup>
- 2. OG

**Kaufpreis: 299.000,- €**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 10.764 inkl. 20% USt.)**
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG 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 <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

**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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap