

## Freier HMZ - Toprendite - zukünftige U2 Nähe - Wien 10



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7311/93**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,63 €
<b>Heizkosten:</b>	94,35 €
<b>USt.:</b>	28,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

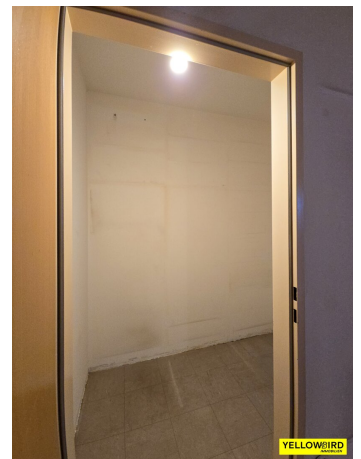
## Ihr Ansprechpartner



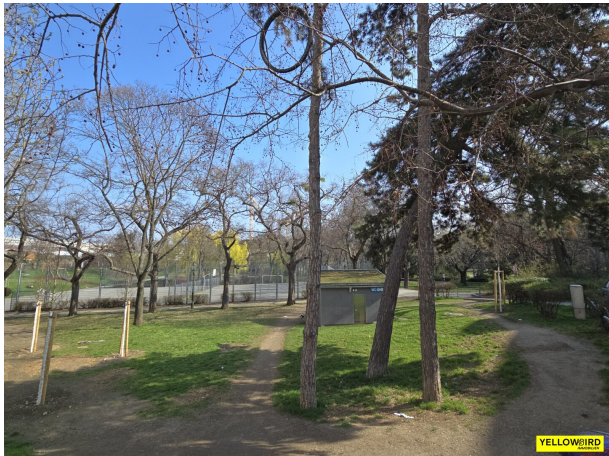
**Mag. Karl Urban**

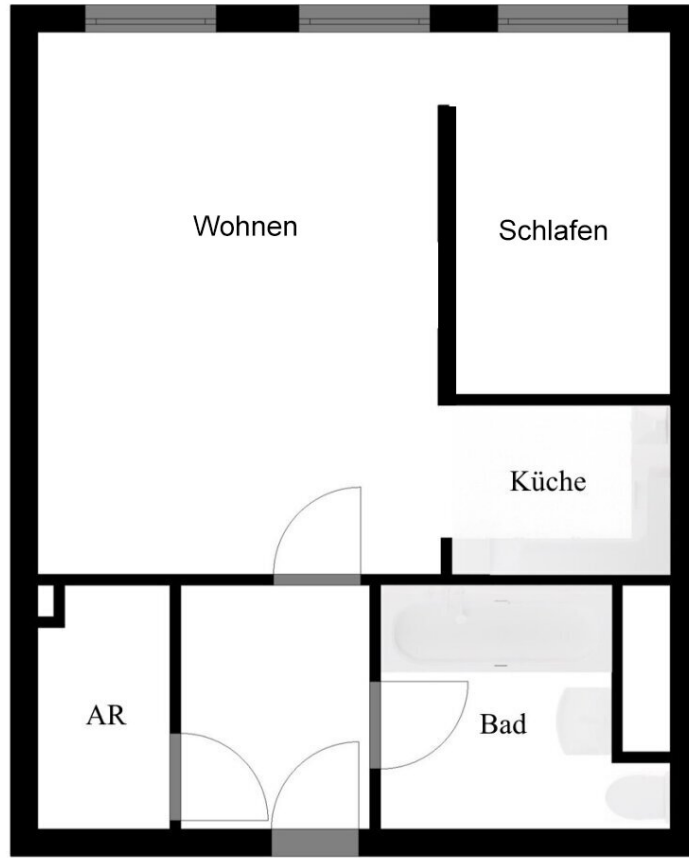
Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien











Wohnung 2 1100

## Objektbeschreibung

**Bis 31.12.2035 vermietete Wohnung - freier Hauptmietzins! - Toprenditemöglichkeit z.Zt.  
Netto HMZ/a von 8.190,00.- !**

### Details:

- Wohnfläche: ca. 42,12 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1993
- 2 Zimmer / Bad / WC / AR
- Personenaufzug
- barrierefrei
- Kellerabteil

### monatliche Kosten:

- Netto Betriebskosten: €151,63/Monat
- Netto Heizkosten: € 37,91/Monat
- Netto Warmwasser: € 56,44/Monat
- Reparaturrücklage: €44,65/Monat

**Kaufpreis: 195.000,- €**

**Nebenkosten:**

- 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 5.850,00- inkl. 20% USt.)
- Kosten der Erstellung des Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap