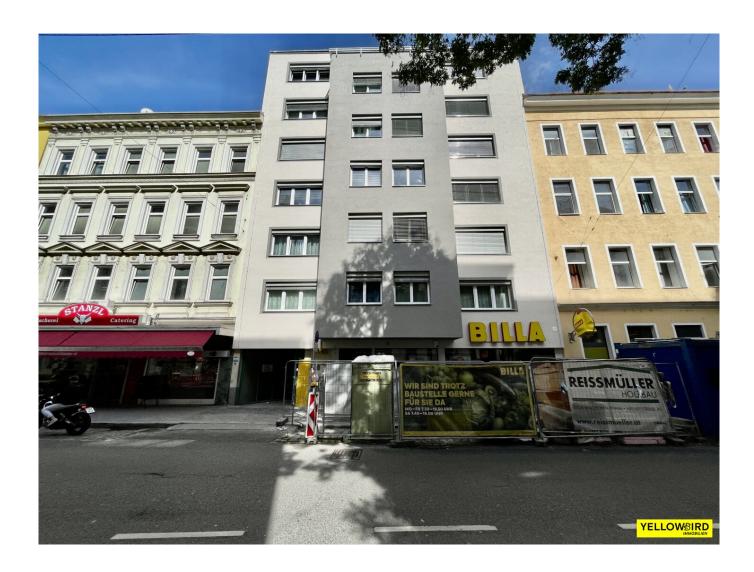
Befristet vermietete Wohnung in unmittelbarer U3-Nähe!



Objektnummer: 7311/72

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1030 Wien Gepflegt Neubau

33,84 m²

1

1

239.000,00€

72,70 € 94,92 €

22,35 €

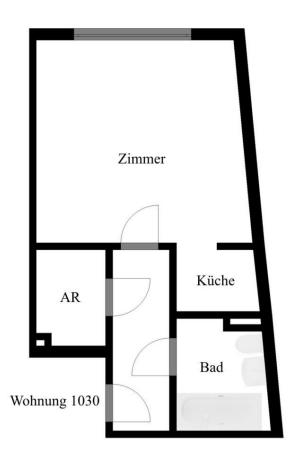
Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3 1040 Wien

H +43 664 220 28 89



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage und ist mit einem Kaufpreis von 239.000,00 € sehr preiswert. Mit einer Wohnfläche von 33,84m² und einem geräumigen Zimmer finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Die Wohnung ist aktuell bis 30.09.2024 zu einem HMZ/m² von EUR 13,20 vermietet. Dadurch wir ein jährlicher HMZ von EUR 5.358,72 erwirtschaftet. Diese Wohnung kann auch im Rahmen Immobilienpaketes als Sharedeal mit einer Finanzierungsübernahme mit FIXZINS VON 1,65 % p.a. erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen zukommen.

Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 30.09,2024
- Wohnfläche: ca. 33,84 m²
- 5. OG
- der netto Hauptmietzins beläuft sich auf 446,56€/Monat
- die monatlichen netto Betriebskosten belaufen sich auf 72,40€/Monat
- Personenaufzug

Kaufpreis: 239.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 8.244 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap