4,07 % Rendite! ca. 110 m2 Wohnfläche/ befristet vermietet bis 06.2025

Objektnummer: 7311/67

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Weigelsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	217,39 €
USt.:	21,74 €

Provisionsangabe:

9.684,00 € inkl. 20% USt.

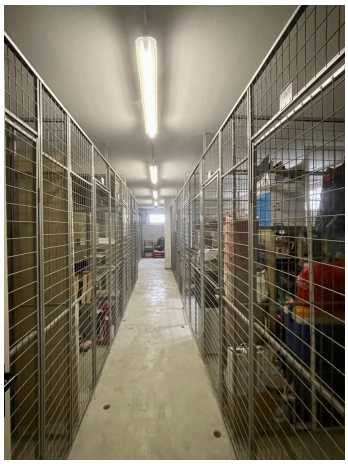
Ihr Ansprechpartner

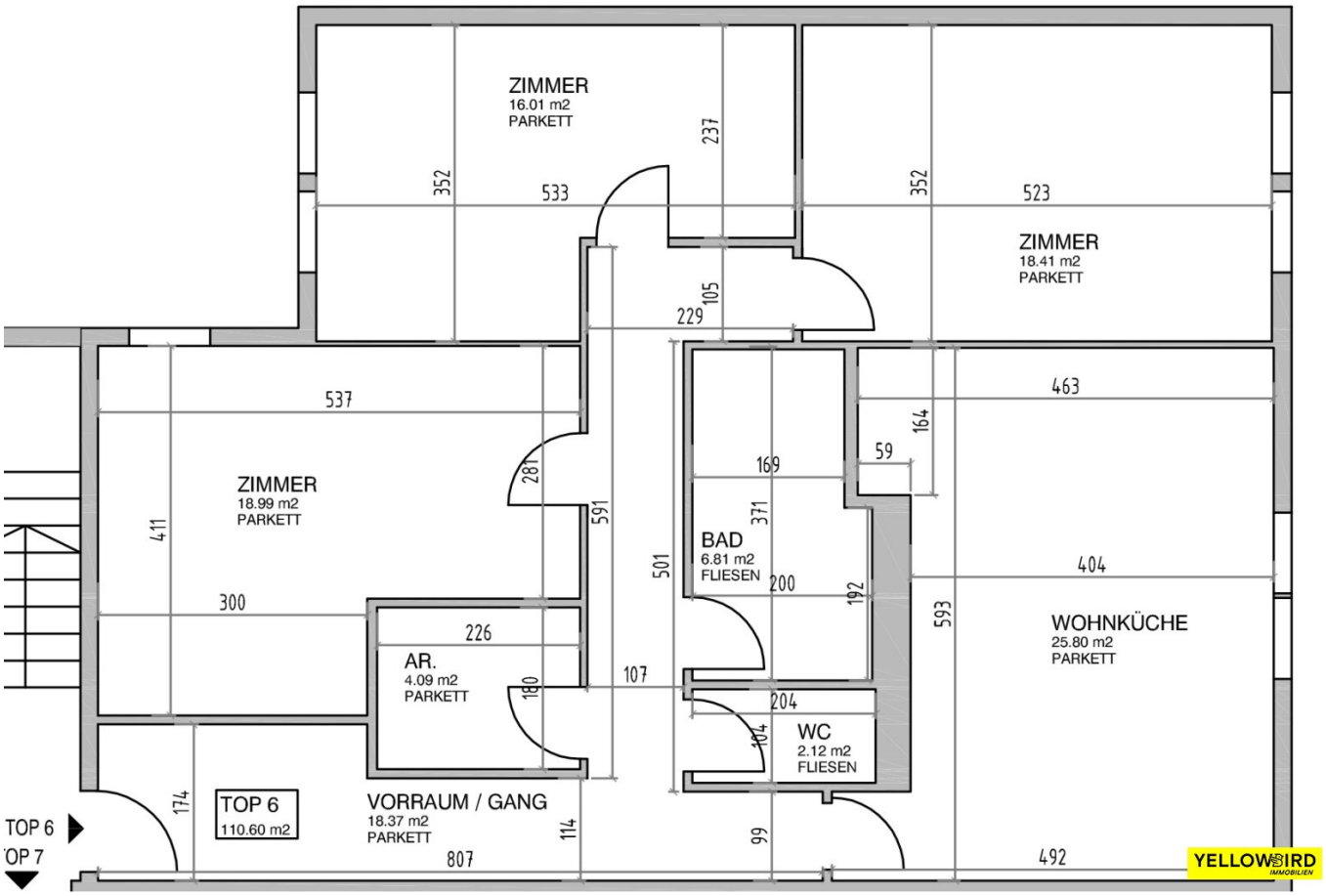
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




ZIMMER
16.01 m2
PARKETT
ZIMMER
18.41 m2
PARKETT
ZIMMER
18.99 m2
PARKETT
AR.
4.09 m2
PARKETT
BAD
6.81 m2
FLIESEN
WC
2.12 m2
FLIESEN
WOHNKÜCHE
25.80 m2
PARKETT
VORRAUM / GANG
18.37 m2
PARKETT
TOP 6
110.60 m2
TOP 6
TOP 7
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier gelangt eine befristet vermietete Wohnung in den Verkauf

Facts:

- Rendite: 4,07 %
- befristet vermietet bis 30.6.2025
- 1. Obergeschoss (kein Personenaufzug)
- 110 m2 Wohnfläche
- Hauptmietzins netto/ Monat € 809,97

Infrastruktur und Anbindung:

- die nächsten Einkaufmöglichkeiten sind ca. 4 Minuten mit dem Auto entfernt (Eurospar, Hofer, Lidl etc.)
- dank der Süd-Ostautobahn erreichen Sie Wien in ca. 35 Minuten
- der Bahnhof Ebreichsdorf ist ca. 6 min mit dem Auto entfernt

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** EUR 269.000,-
- **BETRIEBSKOSTEN INKL. USt.:** EUR 239,13

•

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND

- **PROVISION: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (9.684,00 € inkl. 20% USt.)**
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie Vertragserrichter wenn vorgegeben.**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap