

**unbefristet vermietete Wohnung / ca 80m2 Wohnfläche / 3  
Zimmer**



**Objektnummer: 7311/70**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,95
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,84 €
<b>USt.:</b>	13,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

T +43 676 408 88 80  
H +43 676 408 88 80

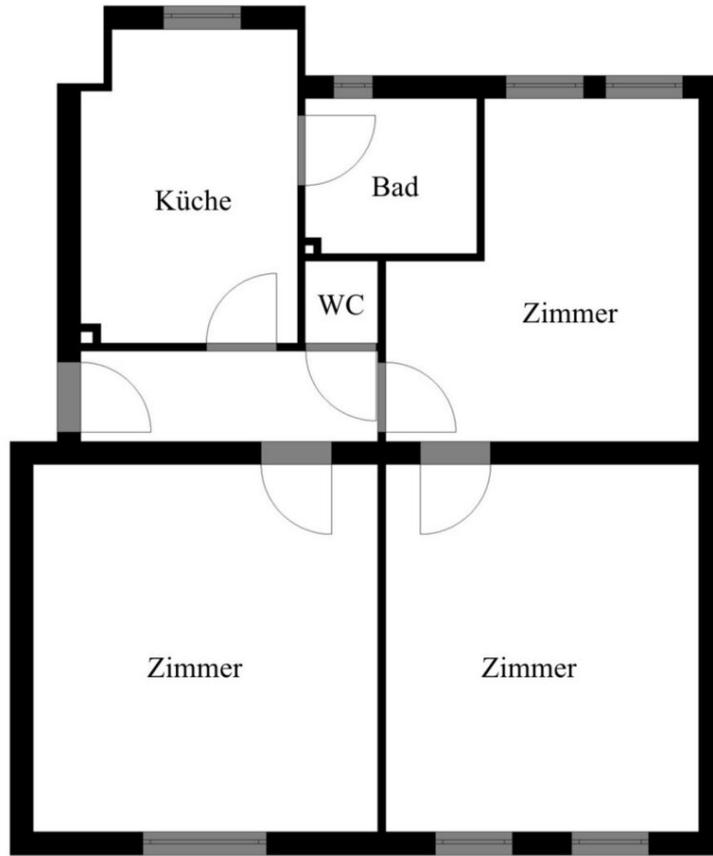
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Hier gelangt eine unbefristet vermietete Wohnung in die Vermarktung.

### Facts zu Top 2:

- unbefristet vermietet
- zwei Mieter
- verfügt über ca. 80,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- das Objekt befindet sich im Erdgeschoss
- der **netto Hauptmietzins** beläuft sich auf **EUR 97,92 /Monat**
- die monatlichen **netto Betriebskosten** belaufen sich auf **EUR 138,72/Monat**

**Kaufpreis: EUR 149.000,-**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 5.364,00 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.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap