Anleger aufgepasst!! Sehr interessantes Wohnungspaket in modernisiertem Altbau

Objektnummer: 7398/1031

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	253,00 €
USt.:	25,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

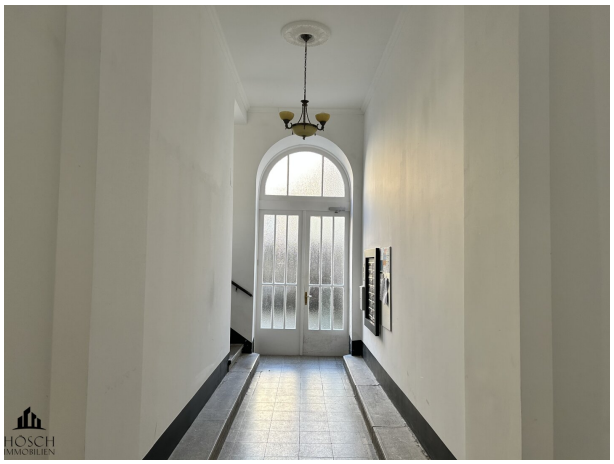
David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +436764677739

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

HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen **drei Wohnungen** - zwei sind unbefristet vermietet, **eine ist lediglich bis 31.3.2025 vermietet**.

Das Gebäude ist gepflegt und versprüht den klassischen Altbaucharme.

Auch die **Lage** ist hervorragend:

Die Wohnung befindet sich zwischen dem **Kongreßpark (+ Kongreßbad)** und dem **Lidlpark, *einem*** großzügig angelegten **"Beserlpark"** im Herzen vom schönen, angrenzenden Hernals.

Er ist Standort zahlreicher japanischer Zierkirschenbäume. Sie sind Geschenke der japanischen Stadt Fuchu, einer Partnerstadt des 17. Bezirks.

Von Gersthof bis Westbahnhof (und viel mehr..):

Dank der naheliegenden **Straßenbahnlinien 2**, **9, 42 und 43** genießt man eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.**

H A R D F A C T S:

EG - Top 10:

Wohnnutzfläche: **ca. 33,86m²**

Kellerabteil 10: **ca. 1,32m²**

2.OG - Top 19:

Wohnnutzfläche: **ca. 30m²**

Kellerabteil 19: **ca. 1,32m²**

2.OG - Top 20/21:

Wohnnutzfläche: **ca. 61,05m²**

Kellerabteil 20: **ca. 1,32m²**

Kellerabteil 21: **ca. 1,06m²**

Es ergibt sich somit eine Gesamtnutzfläche von ca. 125m².

Nettojahresmiete gesamt: ca. € 6.169,68

Brutto-Rendite: 1,72%

Kaufpreis: € 359.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap