

**Wohnungspaket mit großem Potential !! (unbefristet
vermietet!)**



Objektnummer: 7398/1104

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,16 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	435.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.455,41 €
Betriebskosten:	350,42 €
USt.:	35,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



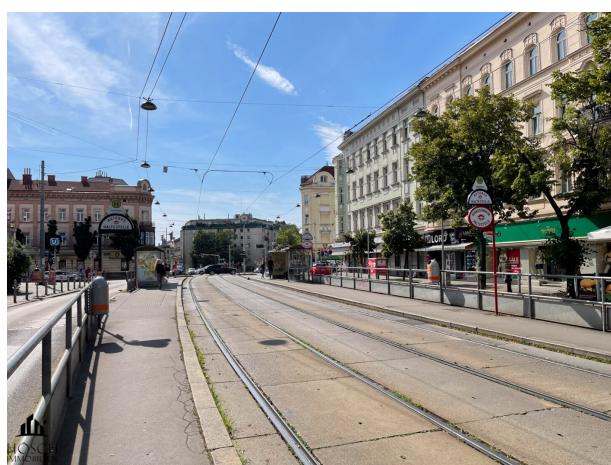
Lucas Taufer

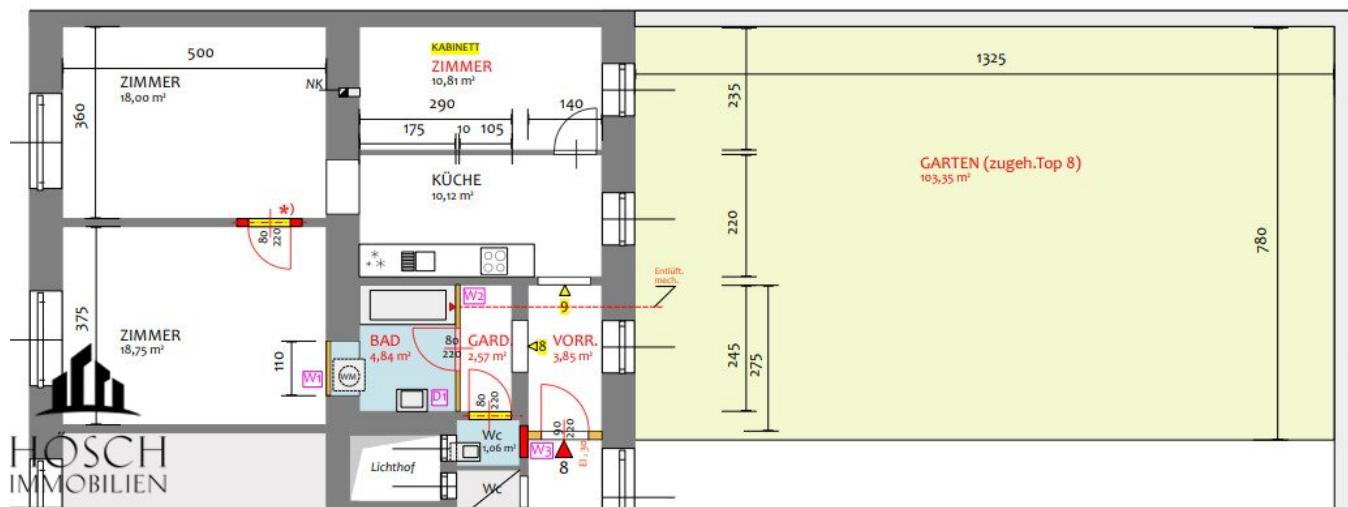
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

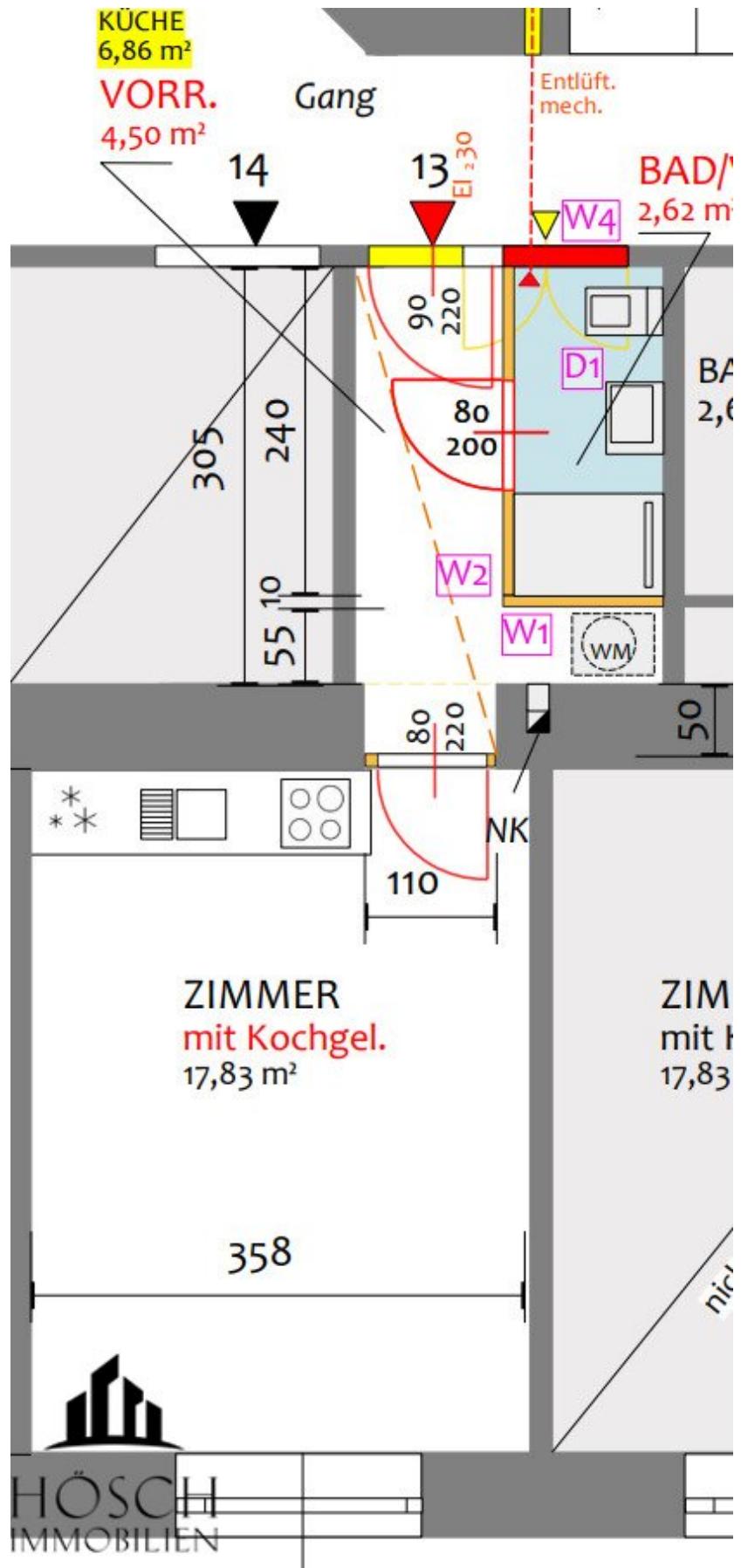
T +43 660 7542528

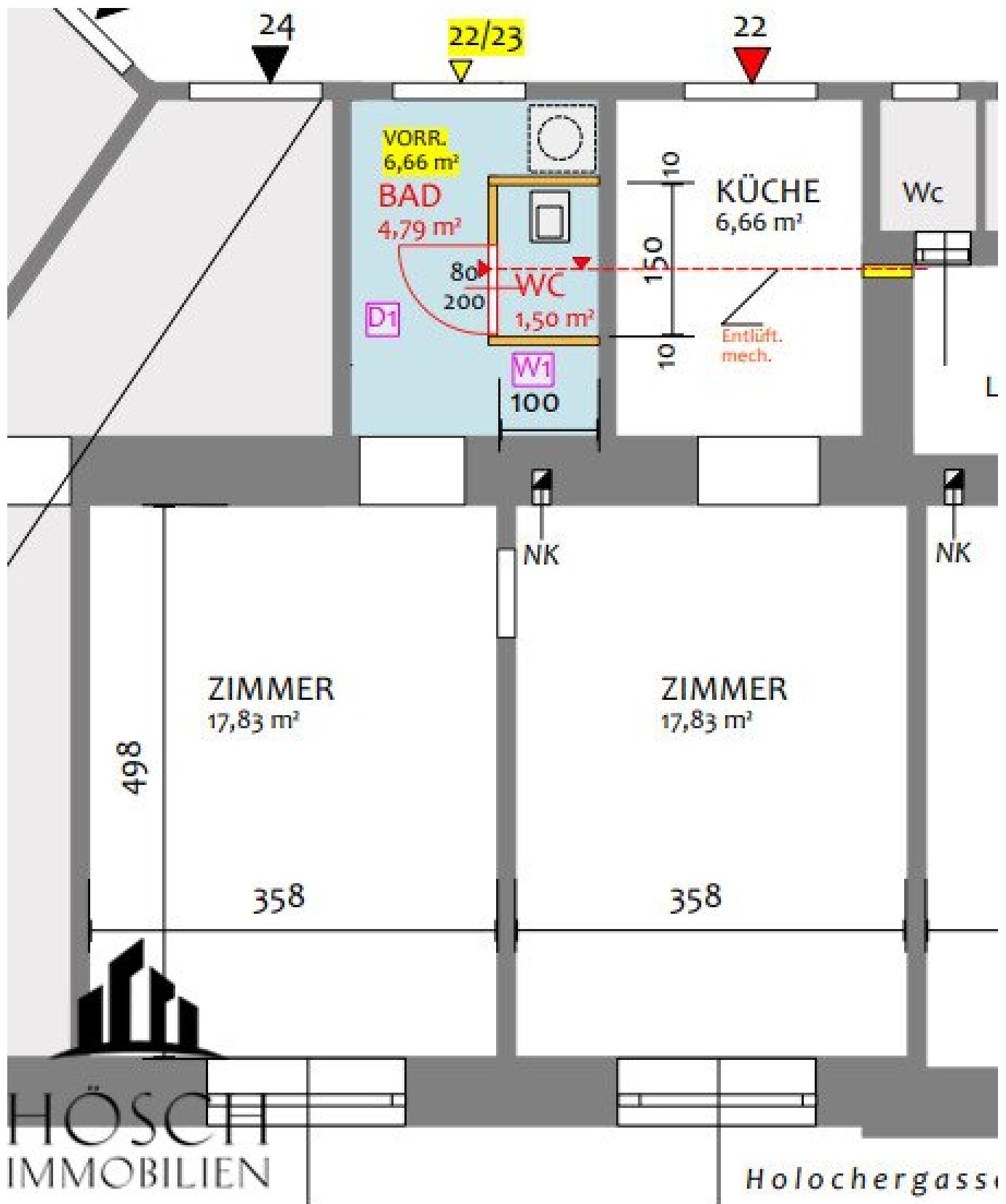
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

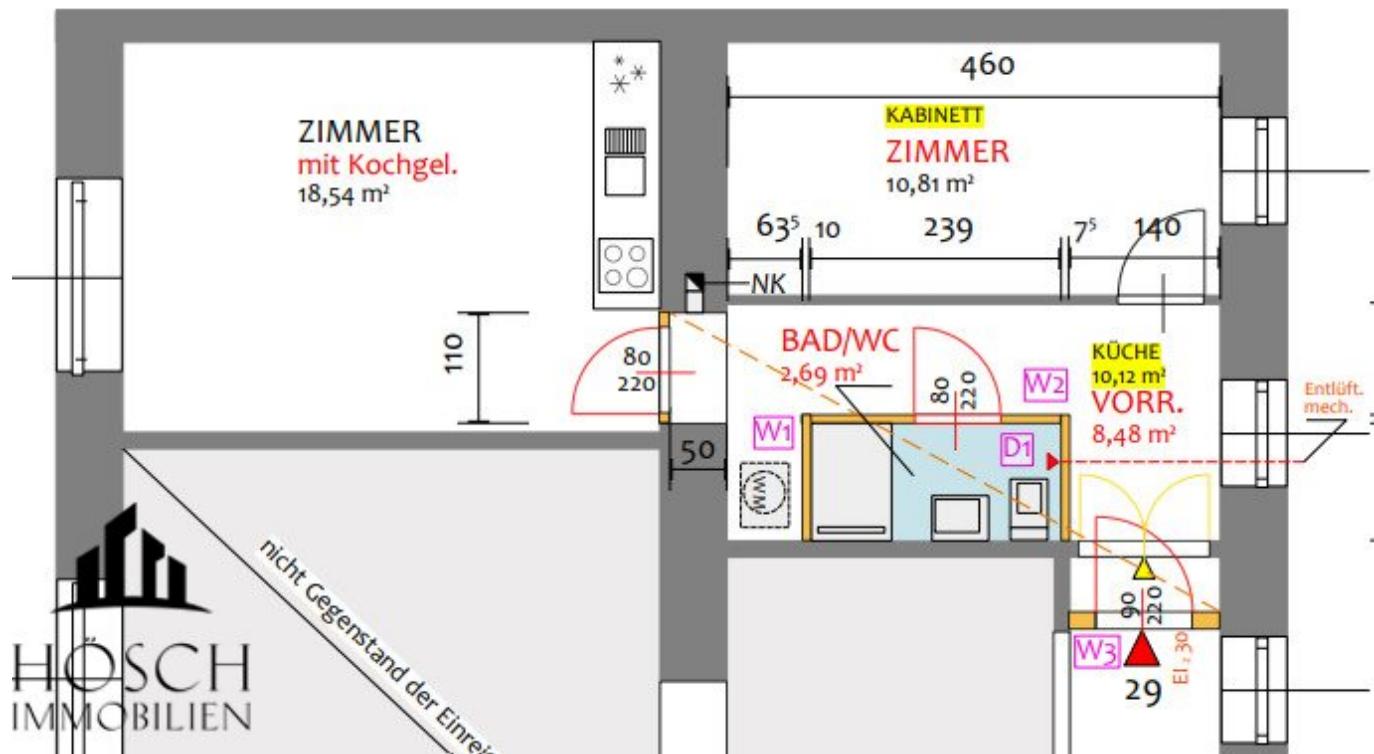












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **unbefristet vermietetes Wohnungspaket**, bestehend aus **4 Wohnungen** in einem gepflegten Altbau in schöner Lage.

Das Paket umfasst folgende Wohnungeinheiten:

- **Top 8-9: 64,79m² - Eigengarten von 103,35m² wird der Wohnung zugeordnet werden**
- **Top 13: 24,86m²**
- **Top 22: 48,96m²**
- **Top 29: 38,55m²**

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 6.791,88**.

Kaufpreis: € 435.000,--

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

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap