

MEHR WERT - 4 Minuten zur U2! Helle Garconnière mitten im Fünften (vermietet)! In Gehweite zur zukünftigen U2



Objektnummer: 7753/1174

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1962
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,80 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	111,00 €
USt.:	11,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



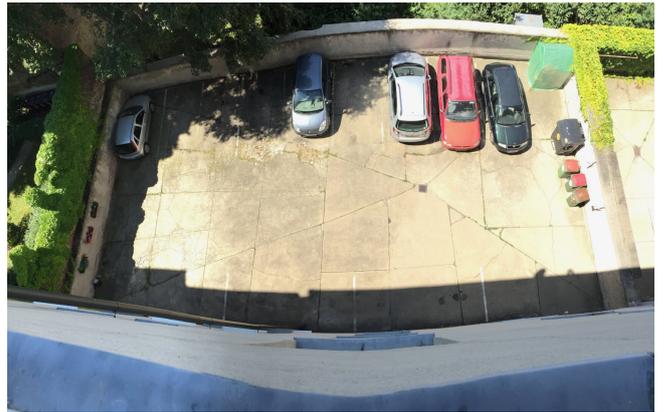
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

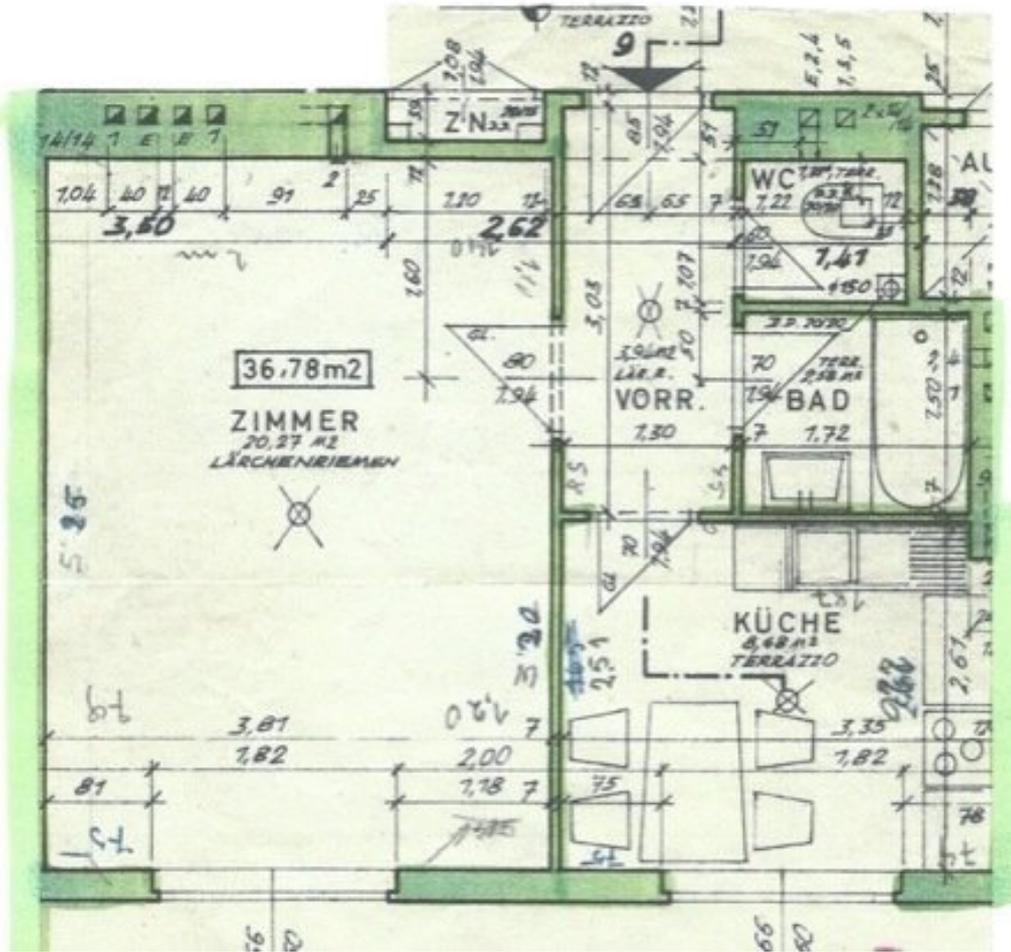
T +43 676 324 45 02











Objektbeschreibung

Investieren Sie mit Potenzial auf MEHR WERT: Starterwohnung, Singlewohnung, Citydomizil oder werthaltige Veranlagung mit attraktiver Rendite!

Nur 4 Minuten zur zukünftigen U2 Station Reinprechtsdorfer Straße! Fertigstellung in 2028!

1-Zimmer-Wohnung in Toplage mitten im Fünften!

Die Wohnung:

- 37m² Wohnfläche
- 1 helles Zimmer (20m²)
- Freundliche, moderne Küche
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Extra WC
- 2. Liftstock
- Innenhof als Parkplatz für Eigentümer nutzbar!
- vermietet bis November 2026 (Nettomiete 668,- EUR/Monat)

Die Lage:

- Mitten im aufstrebenden Teil des 5. Bezirks
- zwischen Margaretenstraße, Reinprechtsdorfer Straße, Wiedner Hauptstraße!
- 12A und 14A in 3 Minuten entfernt

Betriebskosten: EUR EUR 174,50 (inkl Rep.fonds: EUR 52,-) pro Monat

Stand Reparaturrücklage: ca. EUR 110.000!

Beschluss der Eigentümer für eine thermische Sanierung vor kurzem gefällt!

Angebotspreis: NUR EUR 179.000

Überlegen Sie nicht lange, Wohnungen in dieser Lage sind extrem begehrt!

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.