TOPGELEGENHEIT! LORYSTRASSE, vermietetes 37 m2 Dachgeschoss mit 13 m2 Terrasse, Wohnküche, 1 Zimmer, Wannenbad, Garage möglich

Objektnummer: 1758

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorystraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	35,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,85 m²
Heizwärmebedarf:	73,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	107,22 €
USt.:	11,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Ros

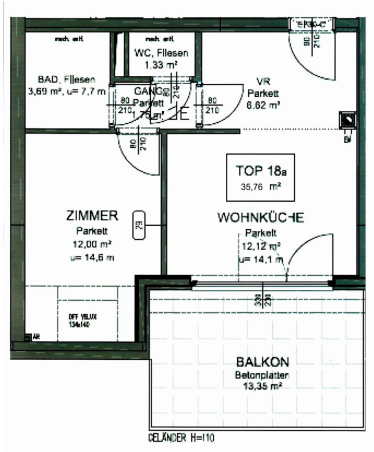
ROS REALITÄTEN OG

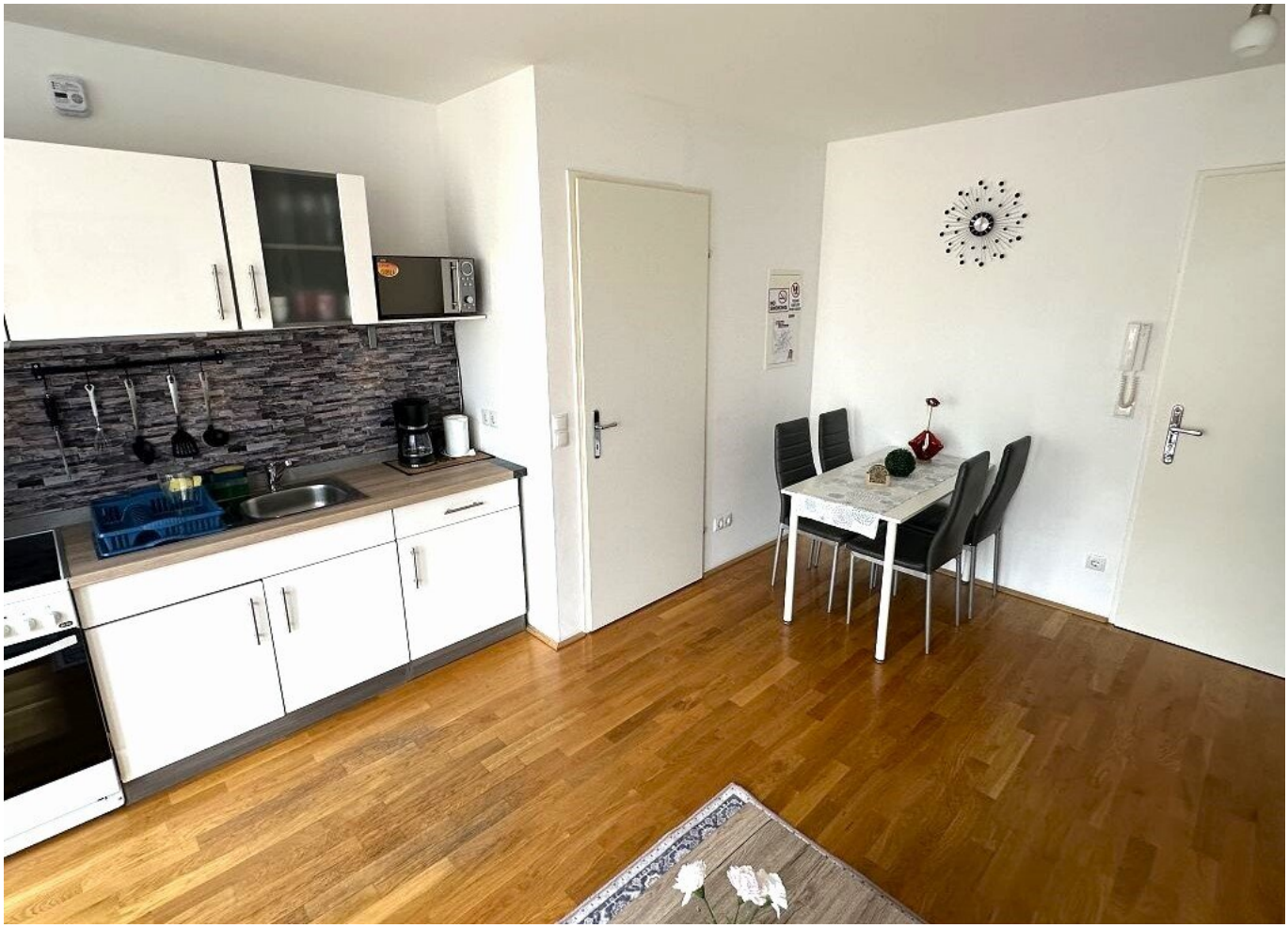
K
10

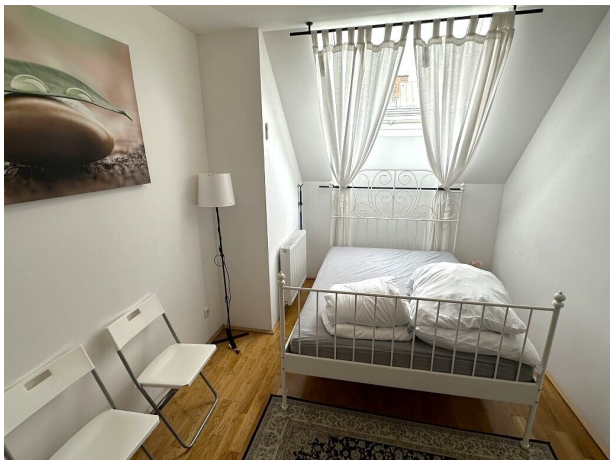
T
H
F

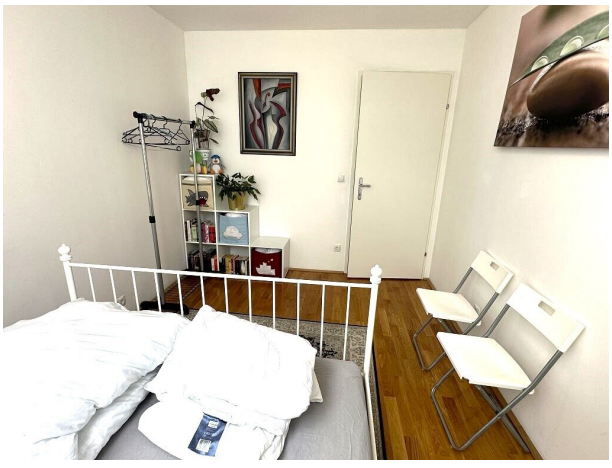
G
V

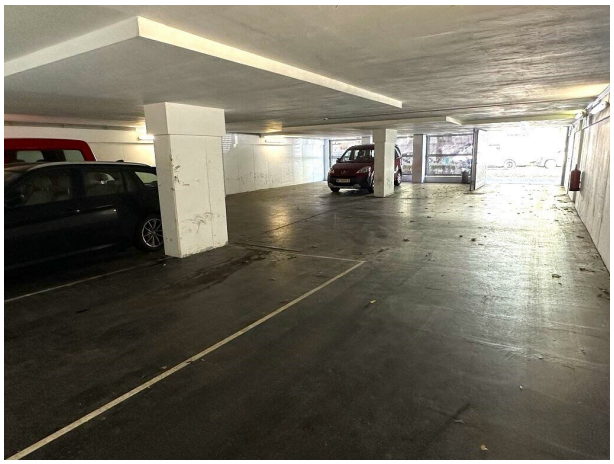
Garagenplätze zu mieten

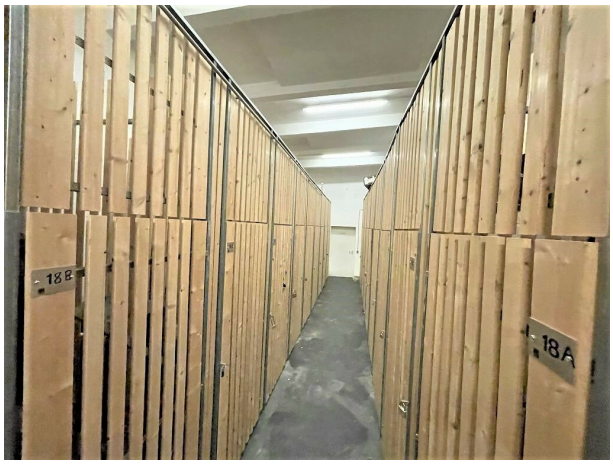

WC, Fliesen
1,33 m²
BAD, Fliesen
3,69 m², u= 7,7 m
CAN
VR
Parkett
6,62 m²
TOP 18a
35,76 m²
ZIMMER
Parkett
12,00 m²
u= 14,6 m
WOHNKÜCHE
Parkett
12,12 m²
u= 14,1 m
BALKON
Betonplatten
13,35 m²
GELÄNDER H=110

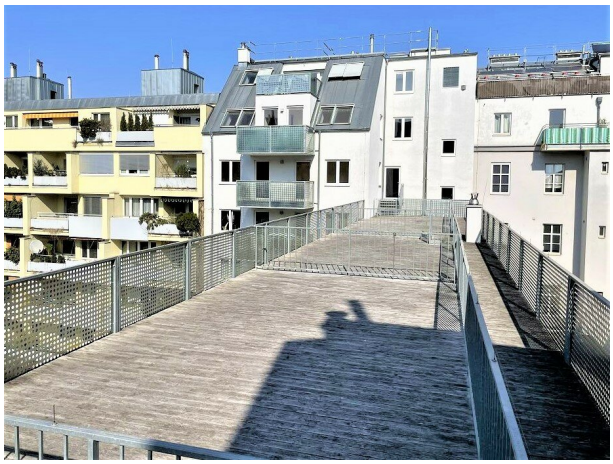


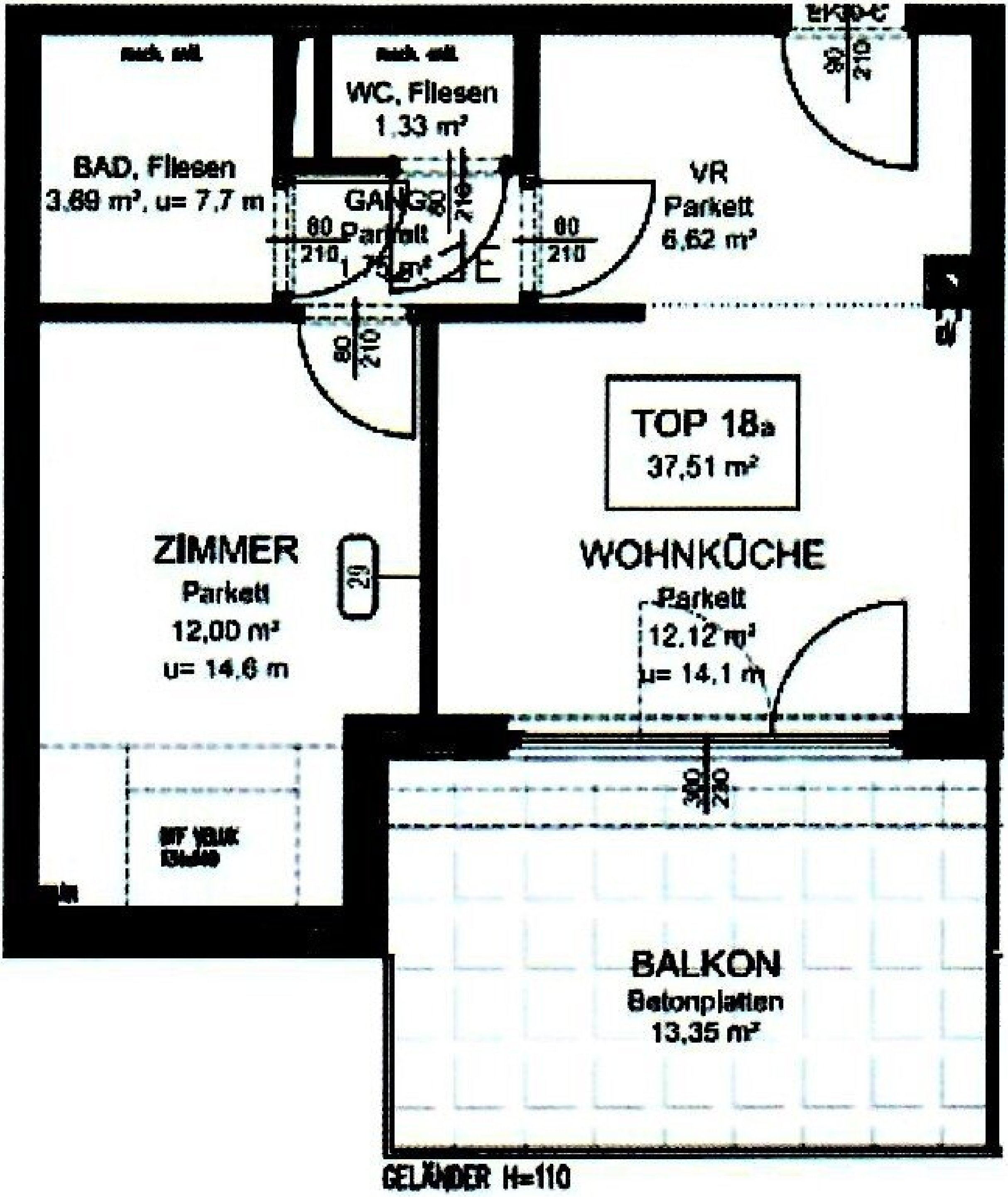







18B
18A




WC, Fliesen
1,33 m²
BAD, Fliesen
3,89 m², u= 7,7 m
GANG
Parkett
1,75 m²
VR
Parkett
6,62 m²
TOP 18a
37,51 m²
ZIMMER
Parkett
12,00 m²
u= 14,6 m
WOHNKÜCHE
Parkett
12,12 m²
u= 14,1 m
BALKON
Betonplatten
13,35 m²
GELÄNDER H=110

Objektbeschreibung

IN DER LORYSTRASSE GELANGT DIESE VERMIETETE 35,76 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 13,35 m2 ZUM VERKAUF!

Baujahr: 2015

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, ca. 13,35 m2 Terrasse, 1 getrennt begehbares Schlafzimmer, Badezimmer, WC + Kellerabteil;

Ausstattung:

+ Küche mit Herd-Dunstabzug-Spüle-Geschirrspüler-Kühlschrank und Kästen

+ Badezimmer mit Badewanne-Waschtisch-Waschmaschinenanschluss und Sprossenheizkörper

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parketten, Fliesen in den Nassräumen

+ Telefonanschluss, UPC-Magenta Telekabelfernsehanschluss

+ Gaszentralheizung

+ Kellerabteil

+ möglicher Tiefgaragenplatz

+ Sofortbezug möglich

+ HBW 73,40 kWh/m2

Lage

LORYSTRASSE IN DER NÄHE DER U3-STATIONEN-ENKPLATZ UND SIMMERING sowie Simmeringer Hauptstraße mit bester Infrastruktur des 11. Bezirks wie Braunhuberpark, Braunhubergasse, Römerstahlgasse, Ehamgasse, Herbortgasse sowie optimalen Verkehrsverbindungen wie die die U3-Stationen Enkplatz und Simmering, der Bahnhof Wien-Simmering mit der Verbindung Wien-Flughafen-Bratislava, R 81, REX 8, REX 81 + S80 sowie die Linien 11, 71, D, 15A, 69A, 72A + 73A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Kaufpreis - Wohnung: € 199.000,00 lastenfrei

Kaufpreis - Stellplatz: € 25.000,00 lastenfrei (Kauf nicht verbindlich!)

Derzeitiger Mietertrag für die Wohnung: Nettomiete € 617,67 per Monat

Der Mietvertrag für die Wohnung läuft bis 30.06.2025. Es wurde vom derzeitigen Mieter bereits bekundet, falls möglich den Mietvertrag zu verlängern.

Der Ertrag für die Wohnung beläuft sich derzeit auf ca. € 7.412,04 pro Jahr, dies entspricht einer Rendite von ca. 3,70 %.

Derzeitiger Mietvertrag für den Garagenstellplatz: Nettomiete: € 87,50 per Monat

Betriebskosten - Wohnung:

€ 131,77 inklusive Aufzug und 10 % MwSt. per Monat

Betriebskosten - Garage

€ 20,40 inklusive MwSt. per Monat

Keine Reparaturrücklage - da erst Wohnungseigentum begründet wurde.

Strom, Heizung, mögliche TV/Internet-Anschlüsse werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Vermittlungsprovision: 3 % der Barkaufsumme zzgl. 20 % MwSt.,

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer

Vergabe durch Makler: MARTIN ROS

Tel. +43-664-200 2027

E-Mail: martin.ros@ros-real.at

HP: www.ros-real.at

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap