Betongold! Unbefristet vermietete Altbauwohnung im 5. Bezirk



Objektnummer: 19905

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,31 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

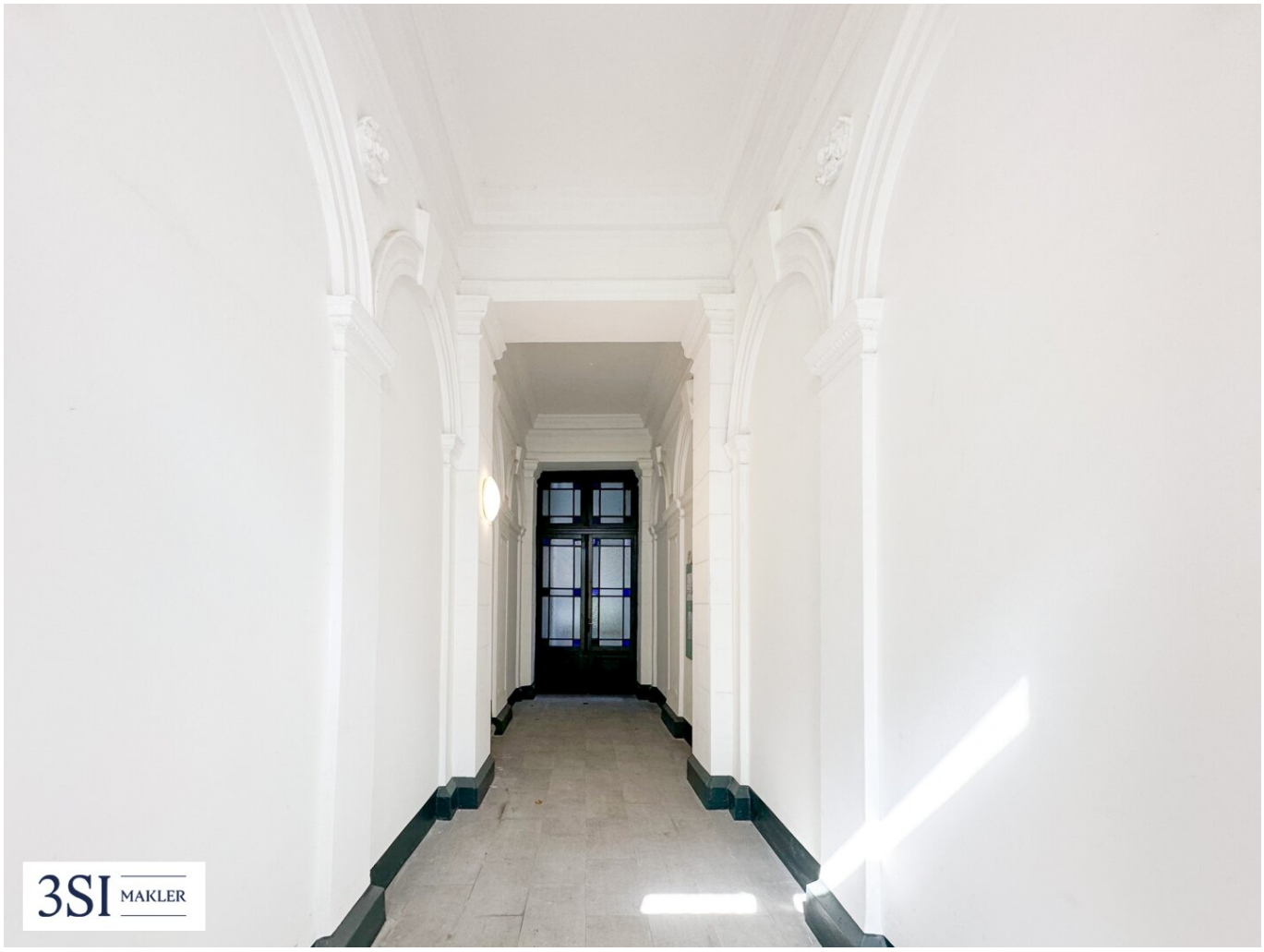


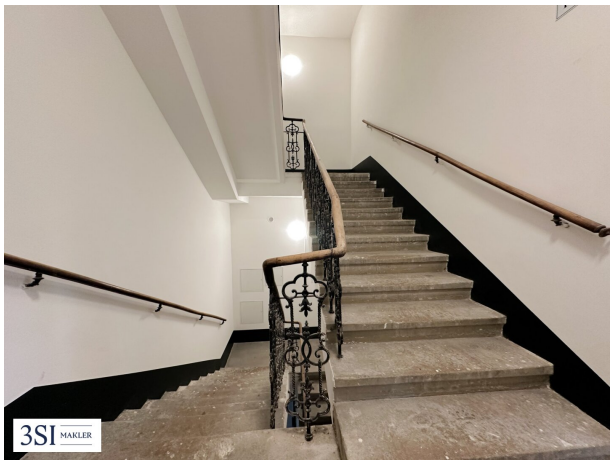
Christina Radel

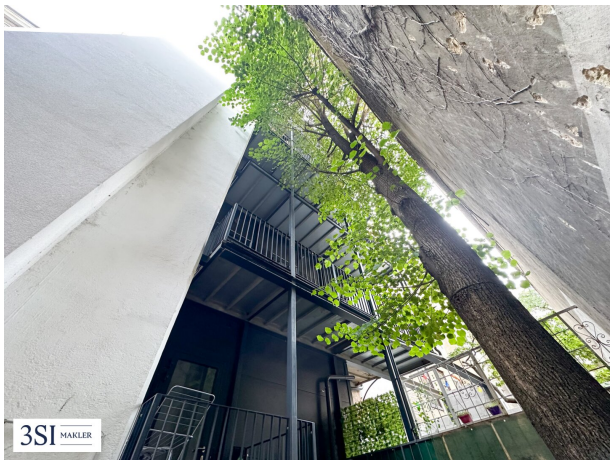
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 83
H +43 660 70 41 725
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







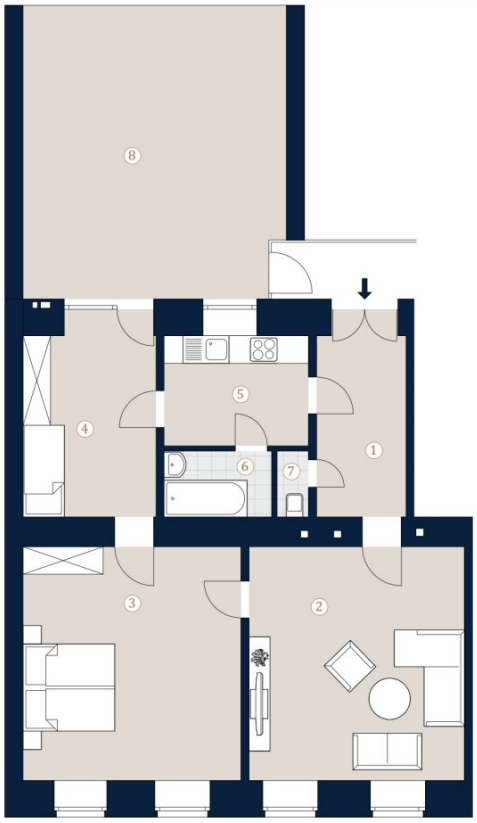
3SI IMMO GROUP

Schwarzhorngasse 6
1050 Wien

Top 3

Wohnfläche	80,31 m²
Terrasse	36,83 m²

1 Vorraum
2 Wohnen
3 Schlafen
4 Kabinet
5 Küche
6 Bad
7 WC
8 Terrasse



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 3

Geräumige 3-Zimmer Altbauwohnung mit Terrasse!

Zum Verkauf steht eine klassische Alt-Wiener Vorsorgewohnung in attraktiver Lage des 5. Bezirks. Eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen.

- unbefristet vermietet
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 2.023,44 / p.A.
- derzeitige Rendite vor Nebenkosten von 1,09 %
- Werthaltigkeit der Immobilie
- Indexierte Mietanpassung
- steuerliche Vorteile
- bei Freiwerden der Wohnung marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite
- Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als mittel- bis langfristiges Investment mit solidem

Entwicklungspotenzial.

Bitte beachten Sie: Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ist eine Besichtigung derzeit nicht möglich. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk, einer beliebten und zentral gelegenen Wohngegend. Dieser Bezirk bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigen Wohnstraßen. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Straßenbahnen, Busse sowie die U-Bahn-Stationen der Linie U4. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap