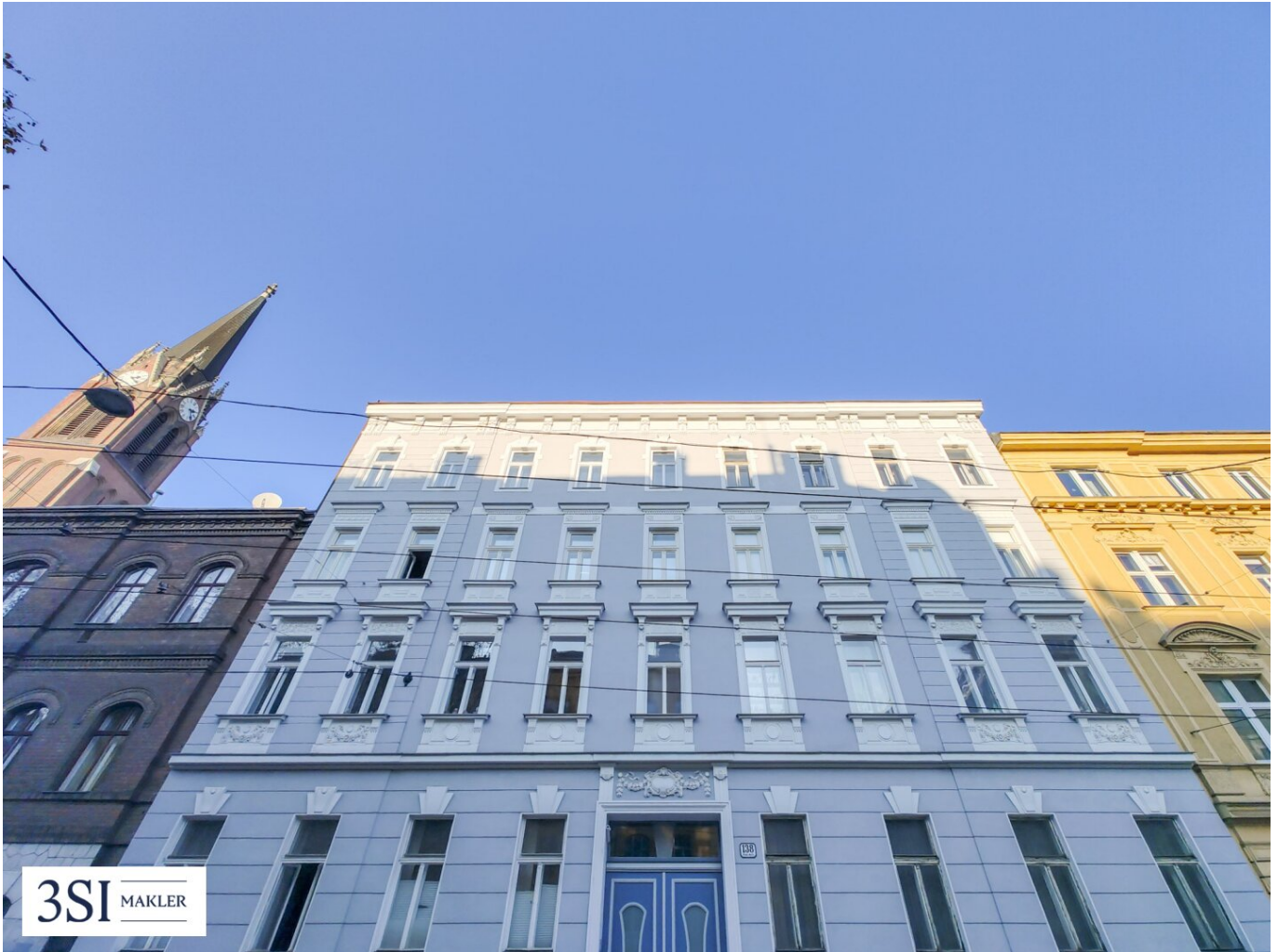


Unbefristet vermietete Altbauwohnung im 18. Bezirk!



Objektnummer: 19860
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Gentzgasse 138 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 93,89 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 138,50 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Betriebskosten: | 181,26 € |
| USt.: | 18,13 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

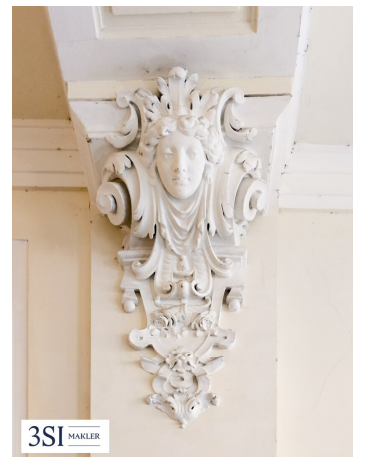


Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51





Gentzgasse 138
1180 Wien

Top 7 - EG

Wohnfläche 93.89 m²

- 1 Vorraum
- 2 Küche
- 3 Kabinet
- 4 Zimmer
- 5 Bad
- 6 Diele
- 7 WC
- 8 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Top 7

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Stiltaltbauwohnung in bester Lage des 18. Bezirks.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche mit knapp 94m² und ist hofseitig ausgerichtet. Sie befindet sich im Hochparterre und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- Diele
- WC

Der Ertrag beläuft sich auf ca. € 4.821,- pro Jahr.

Im Haus stehen aktuell 4 Einheiten zum Verkauf, welche auch im Paket erworben werden können.

Lage

Auf der Höhe der Universitätswarte und dem Türkenschanzpark liegt diese Wohnung in der Gentzgasse. Es handelt sich um eine durchgesteckte Liegenschaft mit einer für die Hausbewohner nutzbaren Gartenfläche hinter dem Haus. Seitlich befindet sich eine Grünfläche der Nachbarn, bewachsen mit Bäumen welches ebenfalls als Garten genutzt wird. In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die

Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (s45).

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr 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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <325m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <175m

Universität <725m

Höhere Schule <200m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <425m
Post <575m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <1.275m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap