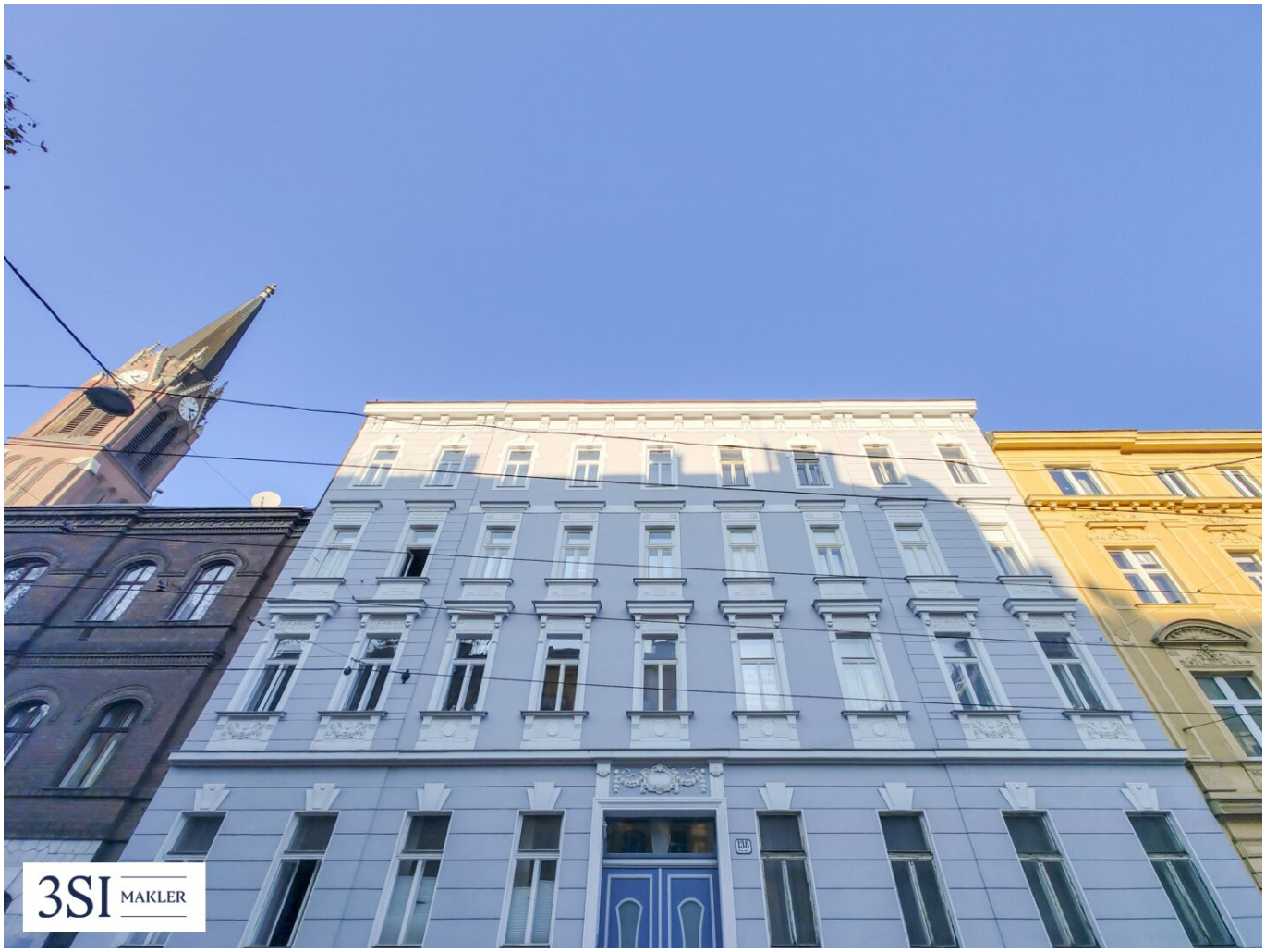
Unbefristet vermietete Altbauwohnung im 18. Bezirk!



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 138,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	181,26 €
USt.:	18,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

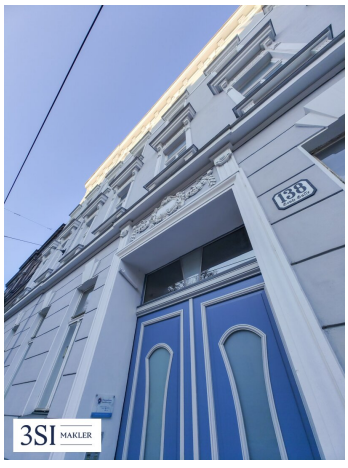


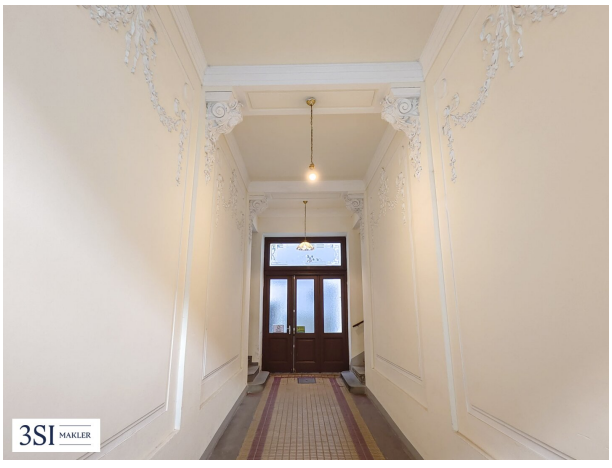
Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51

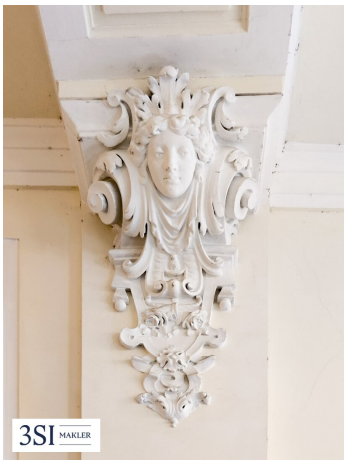







3SI MAKLER


138
3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

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.

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 7

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Stilaltbauwohnung 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 BGBI. 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