Einmalige Anlagemöglichkeit zum Spitzenpreis!

Objektnummer: 19842

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	281,84 m²
Nutzfläche:	281,84 m²
Kaufpreis:	619.000,00 €
Betriebskosten:	274,28 €
USt.:	54,86 €

Provisionsangabe:

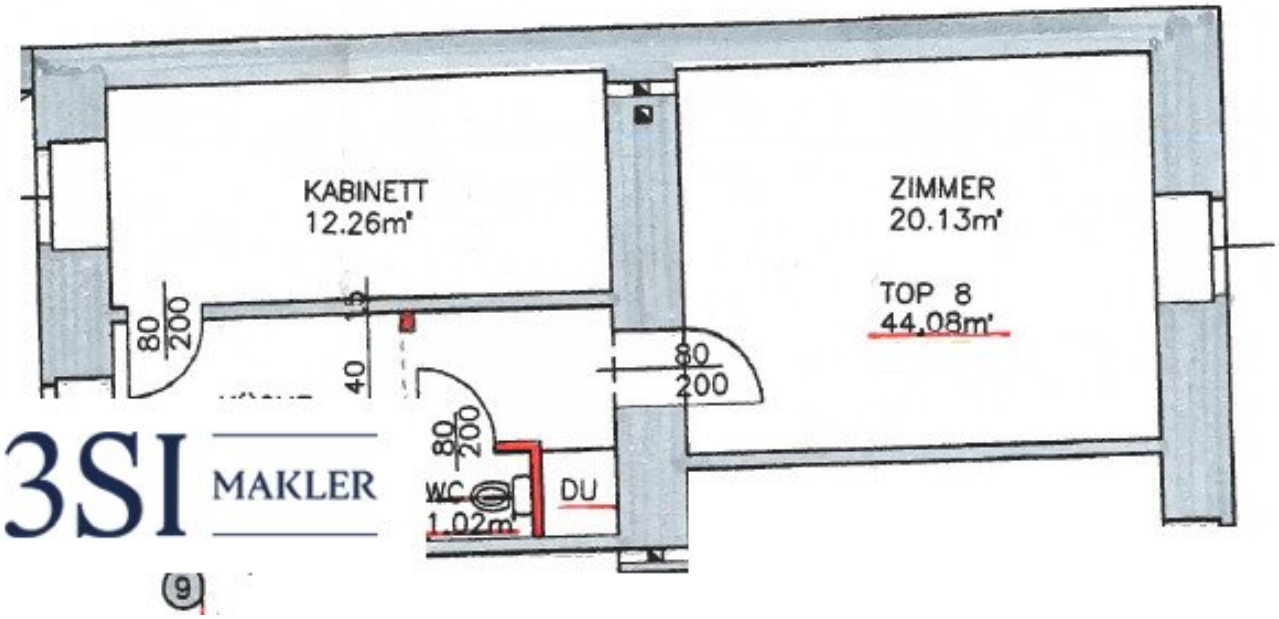
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214
F +43 1 607 55 80


KABINETT
12.26m²
ZIMMER
20.13m²
TOP 8
44.08m²
80
200
40
80
200
80
200
WC
1.02m²
DU
9

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Einmalige Anlagemöglichkeit zum Spitzenpreis!

Diese gepflegte Stilbau-Eckliegenschaft besticht durch seine optimale Infrastruktur wie auch durch seinen Altbaucharme. Das schöne Brigittenau punktet mit einer vielfältigen Infrastruktur und zahlreichen Geschäften sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Millenium City, eines der lebendigsten Zentren Brigittenaus In unmittelbarer Umgebung, können Sie den perfekten Mix aus Natur und Stadt genießen: Fußläufig befinden sich viele Parkanlagen zum Erfrischen und Entspannen, wie der Allerheiligenpark.

Die Nähe zum "Handelskai" bietet beste Anbindungen mittels U-Bahn sowie Schnellbahn in alle Stadtteile Wiens und auch darüber hinaus.

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket bestehend aus 6 Wohneinheiten:

- Top 9, 46,49m² Wohnfläche unbefristet vermietet

- Top 18, 48,59m² Wohnfläche unbefristet vermietet

- Top 29, 77,77m² Wohnfläche unbefristet vermietet

- Top 35, 42,50m² Wohnfläche unbefristet vermietet

- Top 36, 33,12m² Wohnfläche unbefristet vermietet

- Top 37, 33,37m² Wohnfläche unbefristet vermietet

Der Jahresertrag des Hauptmietzinses beläuft sich auf € 9.515,-

Optional gibt es eine leerstehende Geschäftsfläche mit 105m² Nutzfläche, welche um € 132.000,- erworben werden kann - diese ist frei vermietbar.

Haus- und Lagebeschreibung:

Bei dem Haus handelt es sich um eine Eckliegenschaft aus der Jahrhundertwende. Die Lage besticht durch Ihre optimale Infrastruktur U-Bahn sowie Schnellbahnanbindung ist durch den

"Handelskai" optimal gegeben

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentlich Verkehrsnetz. Öffentliche Einrichtungen, sowie Nahversorger liegen ebenfalls in Gehreichweite. Ein großer Pluspunkt ist das nahe gelegene Einkaufszentrum Millenium City mit diversen Shops, Gastronomie-Betrieben und Entertainment-Angeboten.

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.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Notar Mag. Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 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. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <250m
Klinik <325m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <275m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <200m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap