

Betongold! Altersinvestment in zentraler Lage mit Steigerungspotential

Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnkauf.*

Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER

Objektnummer: 20090
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,90 m ²
Nutzfläche:	39,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	132.000,00 €
Betriebskosten:	76,20 €
USt.:	8,73 €
Provisionsangabe:	

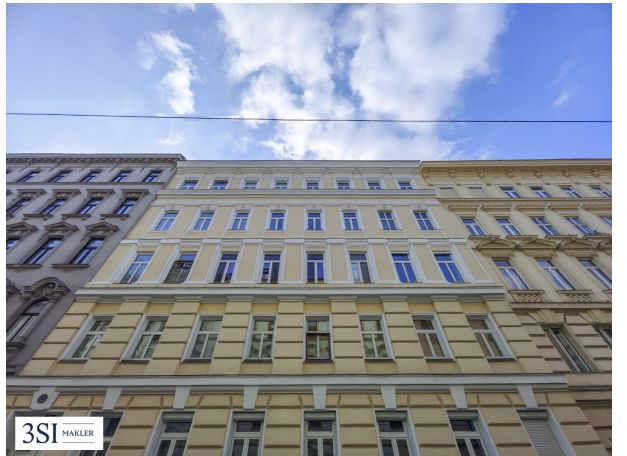
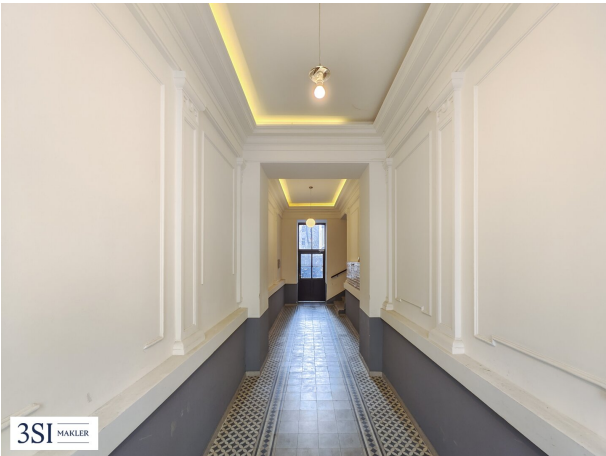
4.752,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7





Objektbeschreibung

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details: www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Zum Verkauf gelangt eine Alt-Wiener Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks. Sie befindet sich im 1.Liftstock, ist hofseitig angelegt und verfügt über ca. 40 m² Wohnfläche zzgl. Balkon:

- unbefristeter Mietvertrag aus 1995
- Netto Hauptmietzins von € 134,78 / Monat

Gepflegtes Gründerzeithaus mit ausgebautem Dachgeschoß und renovierten Allgemeinflächen.

Die Wohnung eignet sich perfekt als mittel- bis langfristiges Investment mit der Möglichkeit einer Wertsteigerung.

Eine Besichtigung ist aufgrund der Vermietung nicht möglich. Weitere Unterlagen können wir auf Anfrage gerne übermitteln.

Gute zentrale Lage im 5.Bezirk, nahe der zukünftigen U2-Station Spengergasse. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in der nahegelegenen Reinprechtsdorferstraße erledigt werden. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

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.

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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <650m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <300m

Post <350m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap