Betongold! Altersinvestment in zentraler Lage mit Steigerungspotential



Objektnummer: 20092

Eine Immobilie von IMMOfair

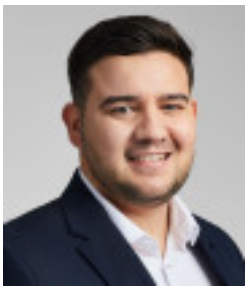
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,59 m²
Nutzfläche:	44,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	163.900,00 €
Betriebskosten:	85,16 €
USt.:	9,76 €

Provisionsangabe:

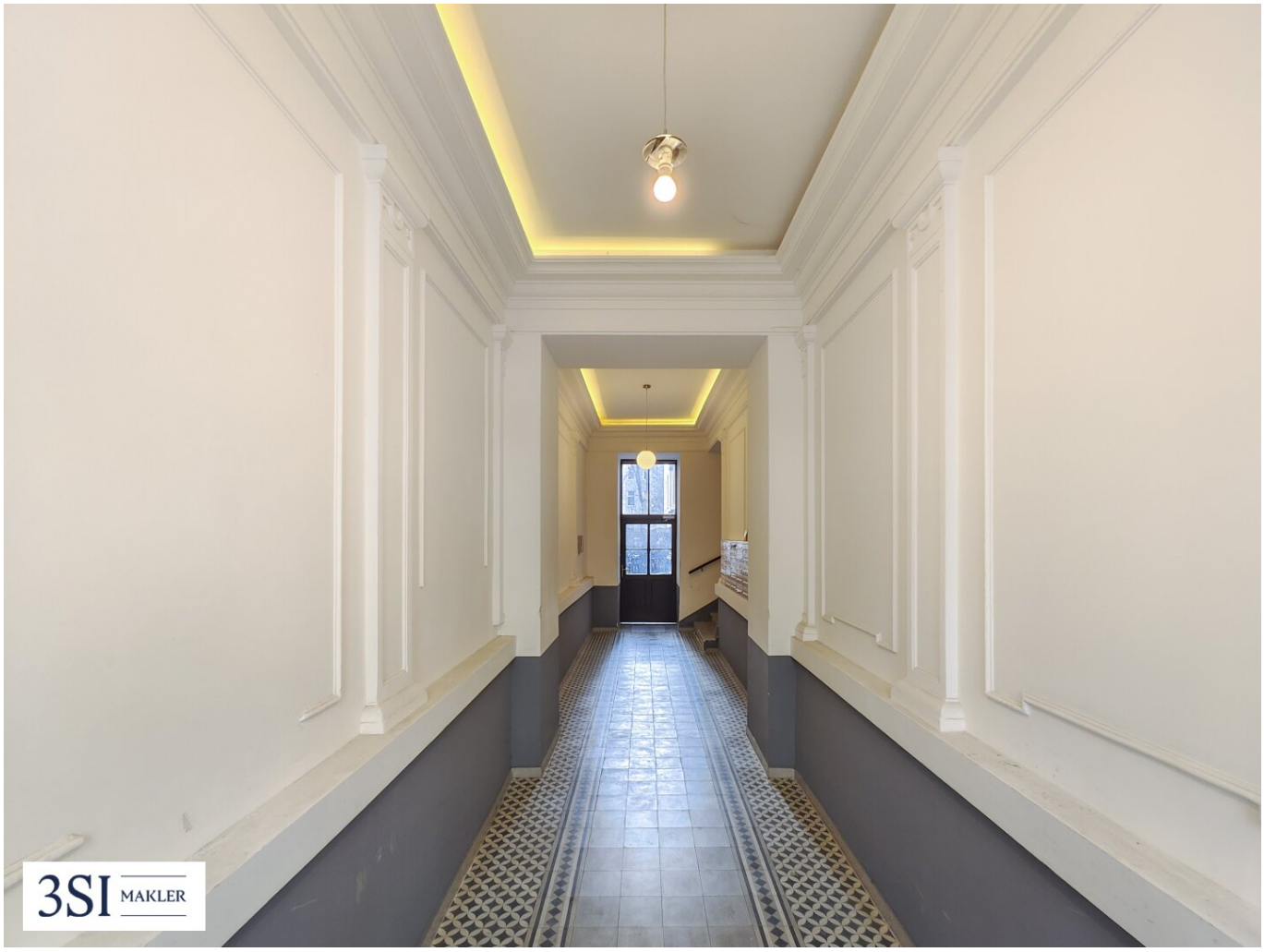
5.900,40 € inkl. 20% USt.

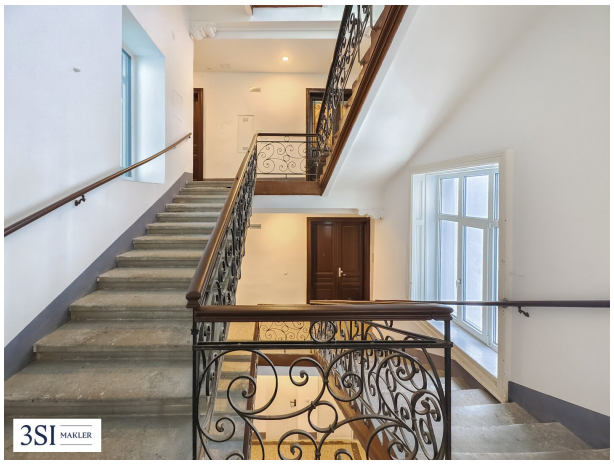
Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


3SI MAKLER


3SI MAKLER


29
3SI MAKLER


3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Alt-Wiener Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks. Sie befindet sich im 2.Liftstock, ist straßenseitig angelegt und verfügt über ca. 45 m² Wohnfläche:

- unbefristeter Mietvertrag aus 1998
- Netto Hauptmietzins von € 222,97 / 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 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.

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