++NEU++ TOP-Anlage! Heute Kaufen, morgen profitieren - Ihre perfekte Kapitalanlage im Altbauflair! Viel Potenzial in begehrter Lage des 18. Bezirks! Ebner-Eschenbach-Park

Objektnummer: 1587/64683

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Sonstige Kosten:	67,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

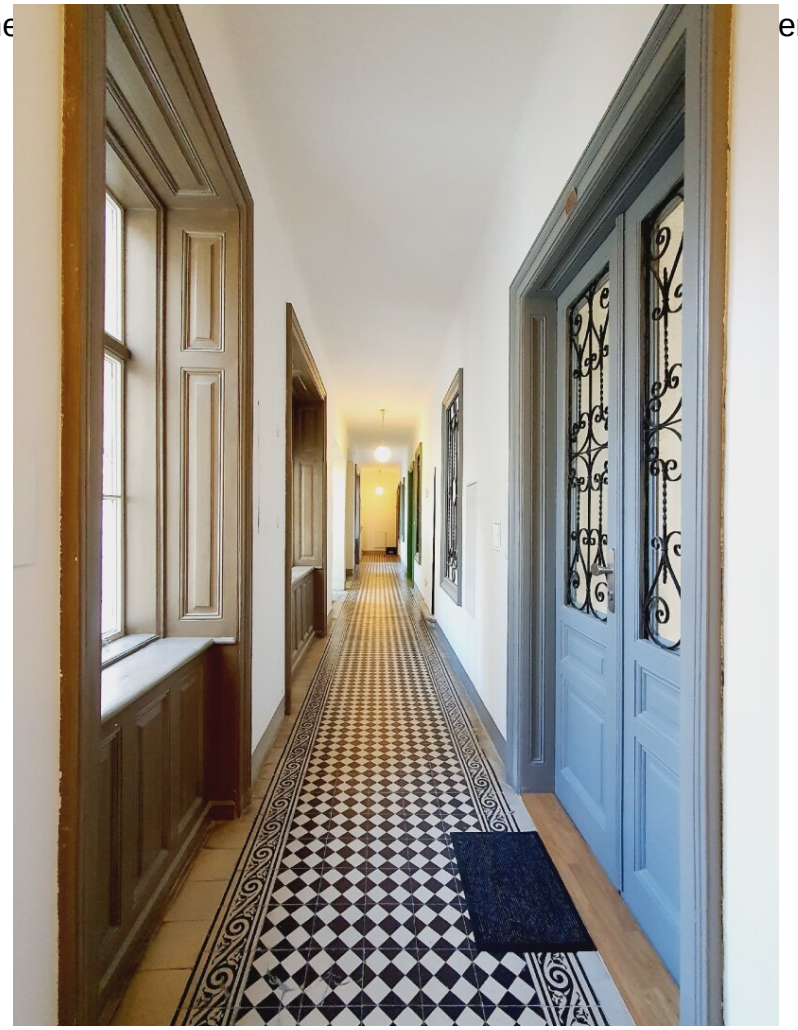
Ihr Ansprechpartner

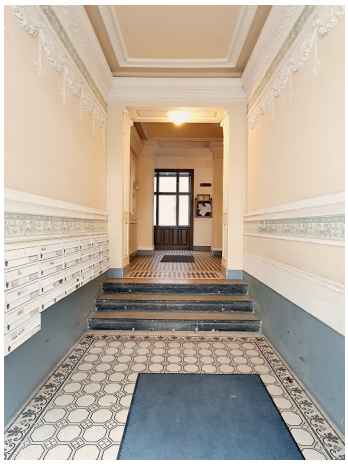
Sadia Alperovits

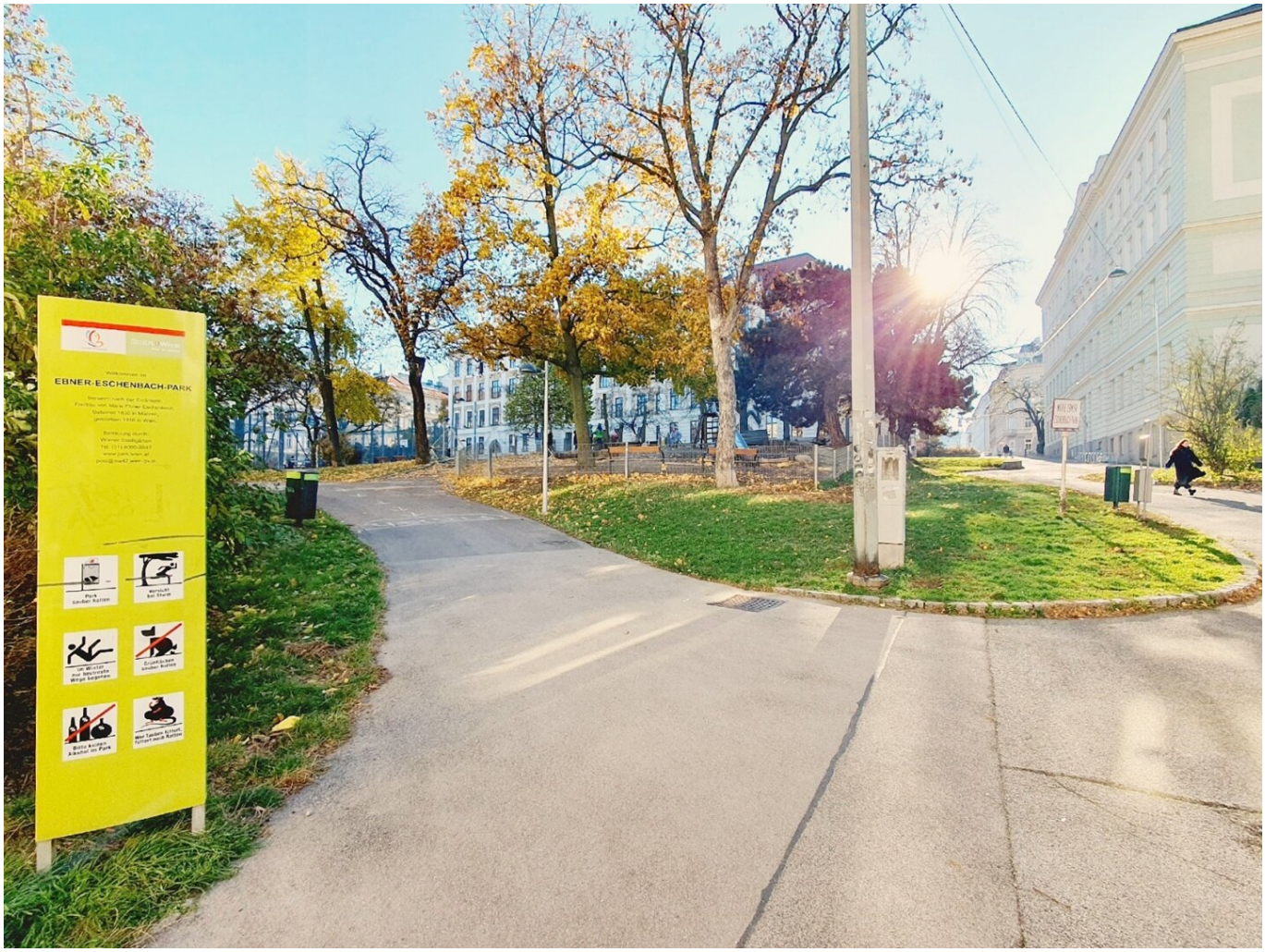
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 380 72 32

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.






EBNER-ESCHENBACH-PARK

Objektbeschreibung

++ TOP-ANLAGE mit VIEL POTENZIAL derzeit noch unbefristet vermietet in gehobene Wohnlage im 18. Bezirk!! ++

Zum Verkauf gelangt diese charmante 2-Zimmer ALTBAU-WOHNUNG ca. 70 m2 im Hochparterre (**Südseitig ausgerichtet**) eines Stilaltbaus in hochgefragter Lage im 18. Bezirk, Ebner-Eschenbach-Park!

Diese 2-Zimmer-Stilaltbauwohnung ist derzeit unbefristet vermietet und stellt eine attraktive Anlageoption in einem charmanten Altbau mit einzigartigem Flair dar.

Derzeit sind 2 Personen in der Wohnung angemeldet.

Highlights der Wohnung: (Die **Fotos** stammen aus einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude).

- Zentral begehbare Räume / perfekter Grundriss (Umgestaltungspotenzial)
- Lichtdurchflutete Zimmer (Süd-Ausrichtung)
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- Getrenntes WC
- Kellerabteil

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur:

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken und ein vielfältiges

Gastronomieangebot befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ärztepraxen, Apotheken sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Gymnasien runden das Angebot ab.

Freizeitmöglichkeiten bieten zahlreiche Parks in der Umgebung, darunter der idyllische Ebner-Eschenbach-Park.

Perfekte Anbindung:

U-Bahn – Station Währinger Straße

Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Miete:

Die derzeitige Nettomiete belauft sich Monatlich auf: **€ 216,42** + BK und Steuer (Brutto: € 469,46)

Für weitere Fragen zum Mietverhältnis nehmen Sie gerne Kontakt auf.

Preis:

Der Verkaufspreis für diese Potenzielle Eigentumswohnung beträgt: EUR 189.000.- Lastenfrei!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine charmante Altbauwohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben.

Ihr Ansprechperson: **Herr Sadia ALPEROVITS**

Telefonnummer: **+43 660 380 7232**

Email: **sa@direktfinanzimmo.at**

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap