Helle und freundliche 2-Zimmer-Wohung im 4. OG mit Lift | tolle Raumaufteilung | U1 Reumannplatz Nähe



9

Objektnummer: 6864/155

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	162,86 €
USt.:	16,29 €

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

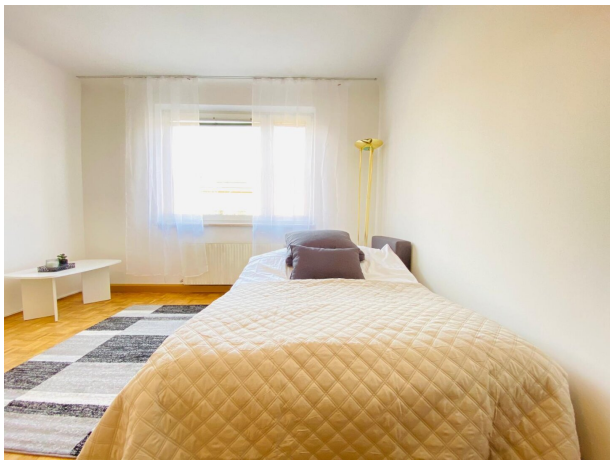
Ihr Ansprechpartner



Ivan Paunovic

Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien

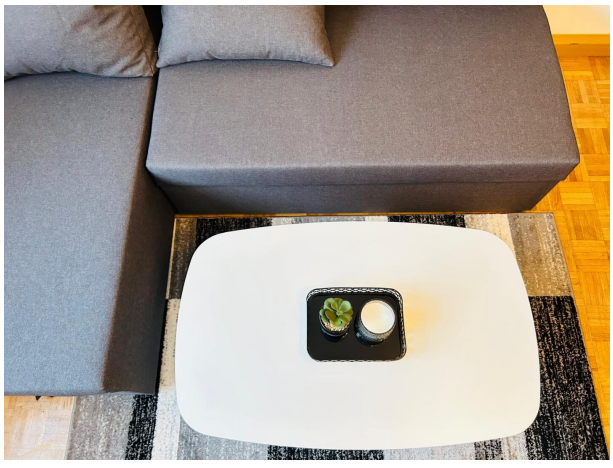




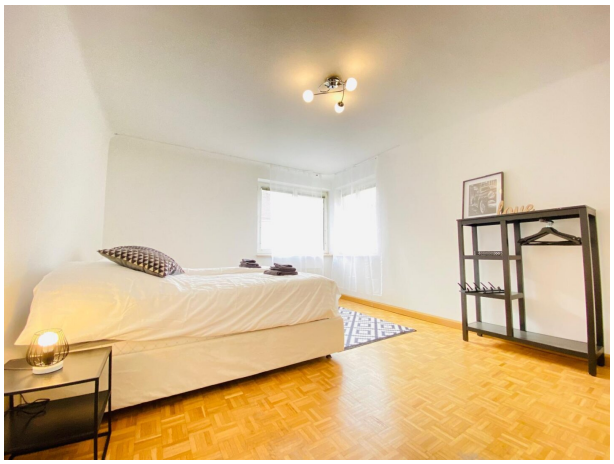






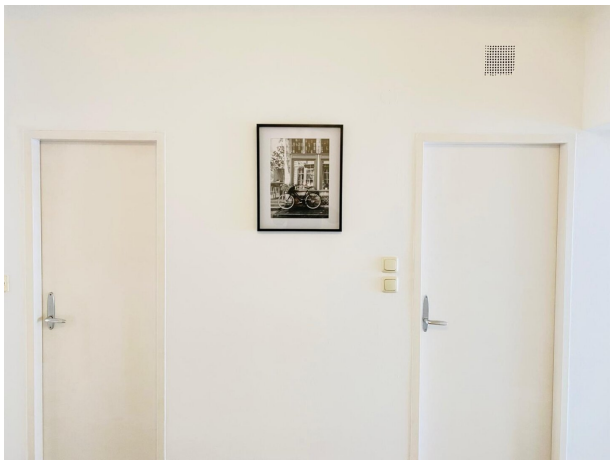




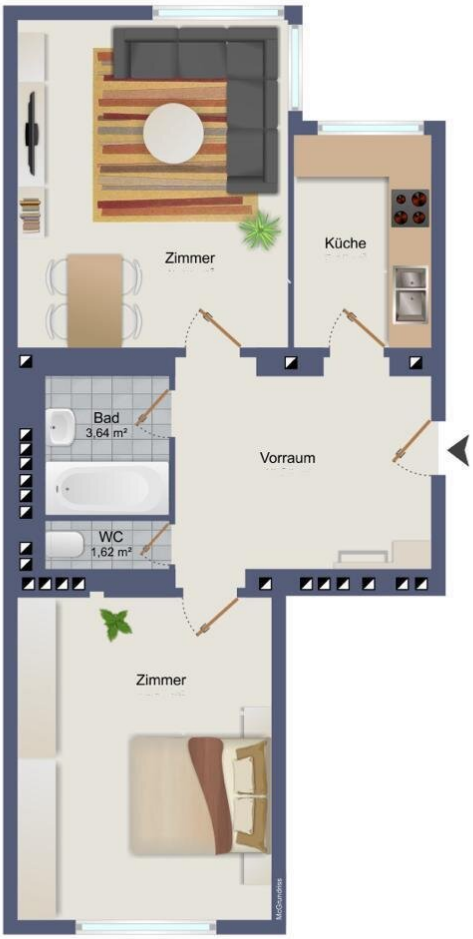


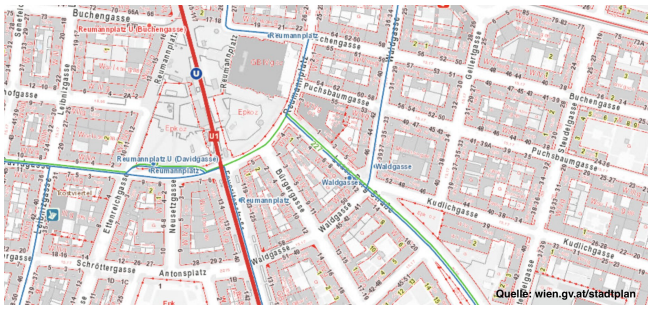


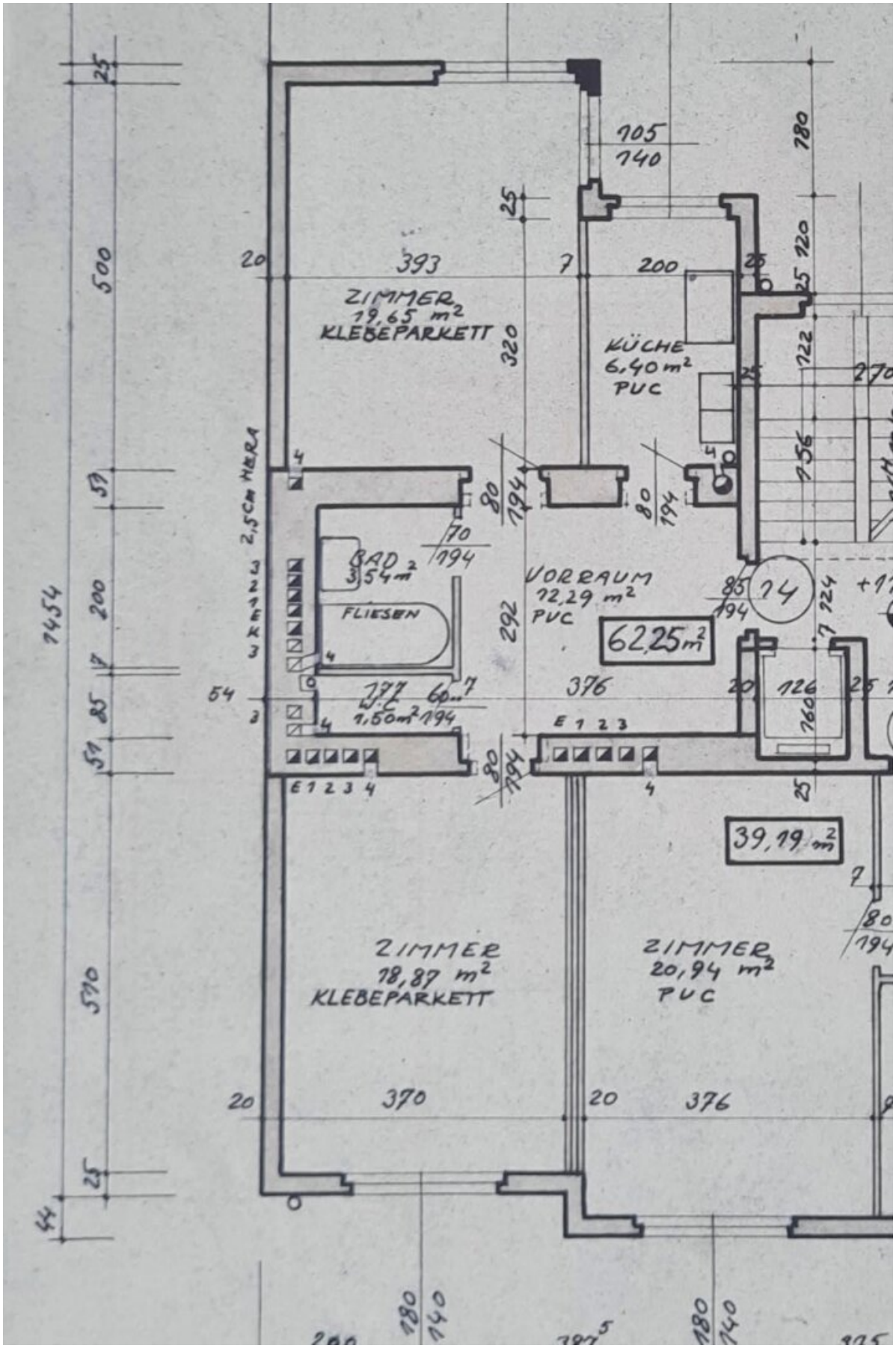







Zimmer
Küche
Bad
3,64 m²
Vorraum
WC
1,62 m²
Zimmer


Buchengasse
Reumannplatz U Buchengasse
Reumannplatz
Reumannplatz U (Davidgasse)
Reumannplatz
Waldgasse
Antonsplatz
Kudlichgasse
Quelle: wien.gv.at/stadtplan


ZIMMER
19,65 m²
KLEBEPARKETT
KÜCHE
6,40 m²
PVC
BAD
5,4 m²
FLIESEN
VORRAUM
12,29 m²
PVC
62,25 m²
39,19 m²
ZIMMER
18,87 m²
KLEBEPARKETT
ZIMMER
20,94 m²
PVC
WANDNIS 2,5 CM TIEF
14

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete (kann bestandsfrei übergeben werden), tolle Wohnung im 4. Obergeschoss mit einer sehr guten Raumaufteilung in einem 1963 errichteten Wohnhaus. Das gepflegte Gebäude liegt in der Nähe der U1 Station Reumannplatz in Wien's bevölkerungsreichstem Bezirk.

Zum Verkauf gelangt eine **befristet vermietete** 2 Zimmer Wohnung im 4. Obergeschoss im Lift. Alle Räume sind über den Vorraum zentralbegehbar. Die helle und freundliche Wohnung verfügt über ein Wohn-, und Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette.

Die tolle Lage im 10. Bezirk und die zu Fuß leicht erreichbaren Verkehrsmittel runden das Angebot ab. Die Warmwasseraufbereitung sowie Heizung erfolgt über eine Gas-Heizung im Haus, die über die Betriebskosten verrechnet wird.

Highlights auf einen Blick

- praktische Raumaufteilung mit zentralem Vorraum
- 4. Obergeschoss mit Lift
- 2 Zimmer + Küche auf 63 m² Wohnfläche
- gepflegtes Wohnhaus
- tolle Lage im 10. Bezirk - nur wenige Minuten zur U1 Station Reumannplatz
- Kellerabteil
- **zuverlässige Mieter - Mietvertrag bis zum 13.02.2027 (es besteht die Möglichkeit die Wohnung bestandsfrei oder samt Mieter zu erwerben)**

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 63 m²

Heizung: Gas

Toiletten: getrennt vom Badezimmer

Baujahr: 1963

Betriebskosten und Rücklagen sowie Mieteinnahmen

Betriebskosten monatlich

Betriebskosten inkl. 10% USt: € 179,15,-

Rücklagenfond allgemein und St. 1 - 3 : € 66,16,-

GESAMT: € 245,31 inkl. Rücklage

Mieteinnahmen

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis zum 13.02.2027. Es besteht die Möglichkeit die Wohnung samt Mieter oder bestandsfrei zu erwerben.

Der derzeitige Mietzins beträgt € 1200,- bruto inkl. Betriebskosten (USt.-befreit). Eine Kaution in Höhe von € 3.600,- wurde vom Mieter erlegt.

Rücklagenfond

Derzeit ist die Information über die aktuelle Höhe der Rücklagen noch ausstehend.

Mieteinnahmen

Der Gesamtmietzins beträgt: € 1.200,- brutto inkl. Betriebskosten (USt.-Befreit)

Beziehbar ab

Nach Vereinbarung oder nach Ablauf des Mietvertrages.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- Bad
- WC

Lage

Die Wohnung liegt mitten im 10. Bezirk in Reumannplatz Nähe

U-Bahnlinien: U1 Reumannplatz

Straßenbahnlinien: 6, 11,

Autobuslinien: 65A, 7A,

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Drogerien sowie alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Lage-Expose mit allen Supermärkten, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielem mehr zu.

Kaufpreis: 250.000 €

Provision: 3% + 20% USt. vom Kaufpreis

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

? % Kaufvertragserrichtungskosten (üblicherweise zwischen 1 und 1,5% zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 77 23 **oder** info@pagoni.at

Besuchen Sie unsere Website um einen Überblick über unser komplettes Immobilienangebot zu bekommen www.pagoni.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap