

**#SQ - PROVISIONSFREI! ANLEGER AUFGEPASST!
ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE -
UNBEFRISTET VERMIETET**



Objektnummer: 20229

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Baujahr: | 1904 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 35,40 m ² |
| Nutzfläche: | 35,40 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 108,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,77 |
| Kaufpreis: | 116.820,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815





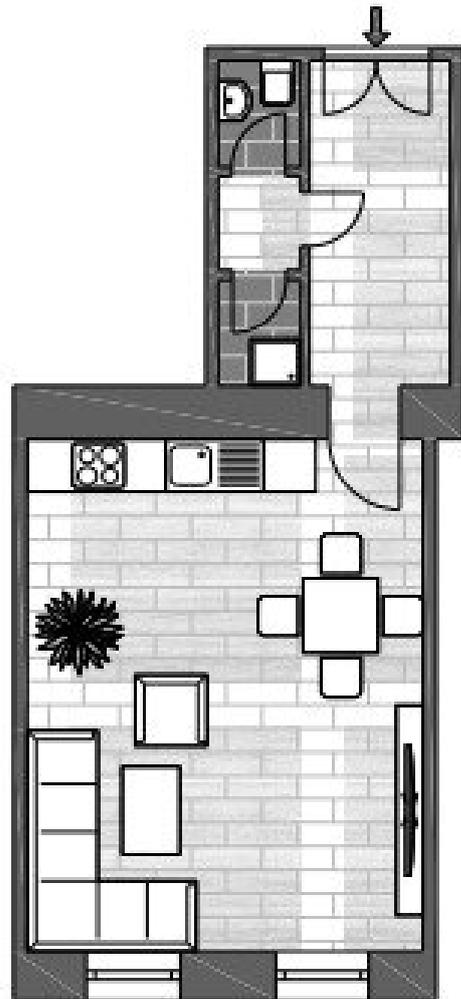


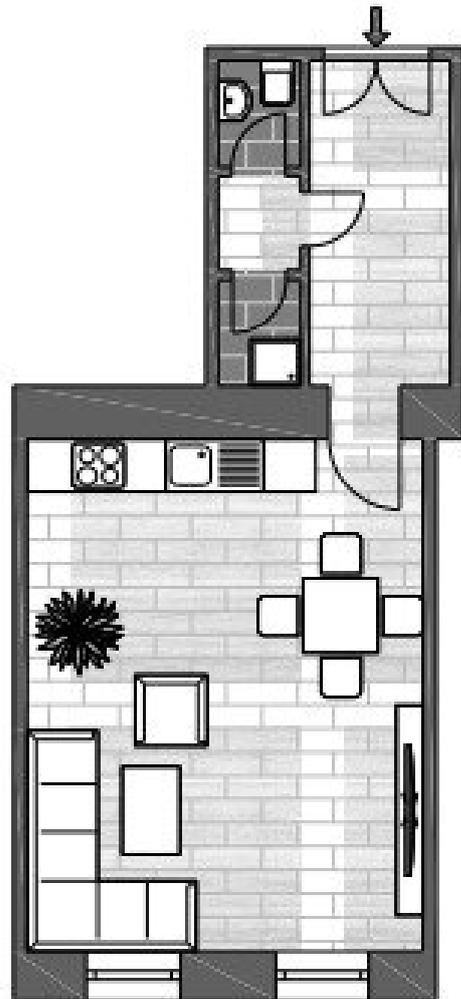
TAPETEN KARNISEN
FARBEN BODENBELÄGE

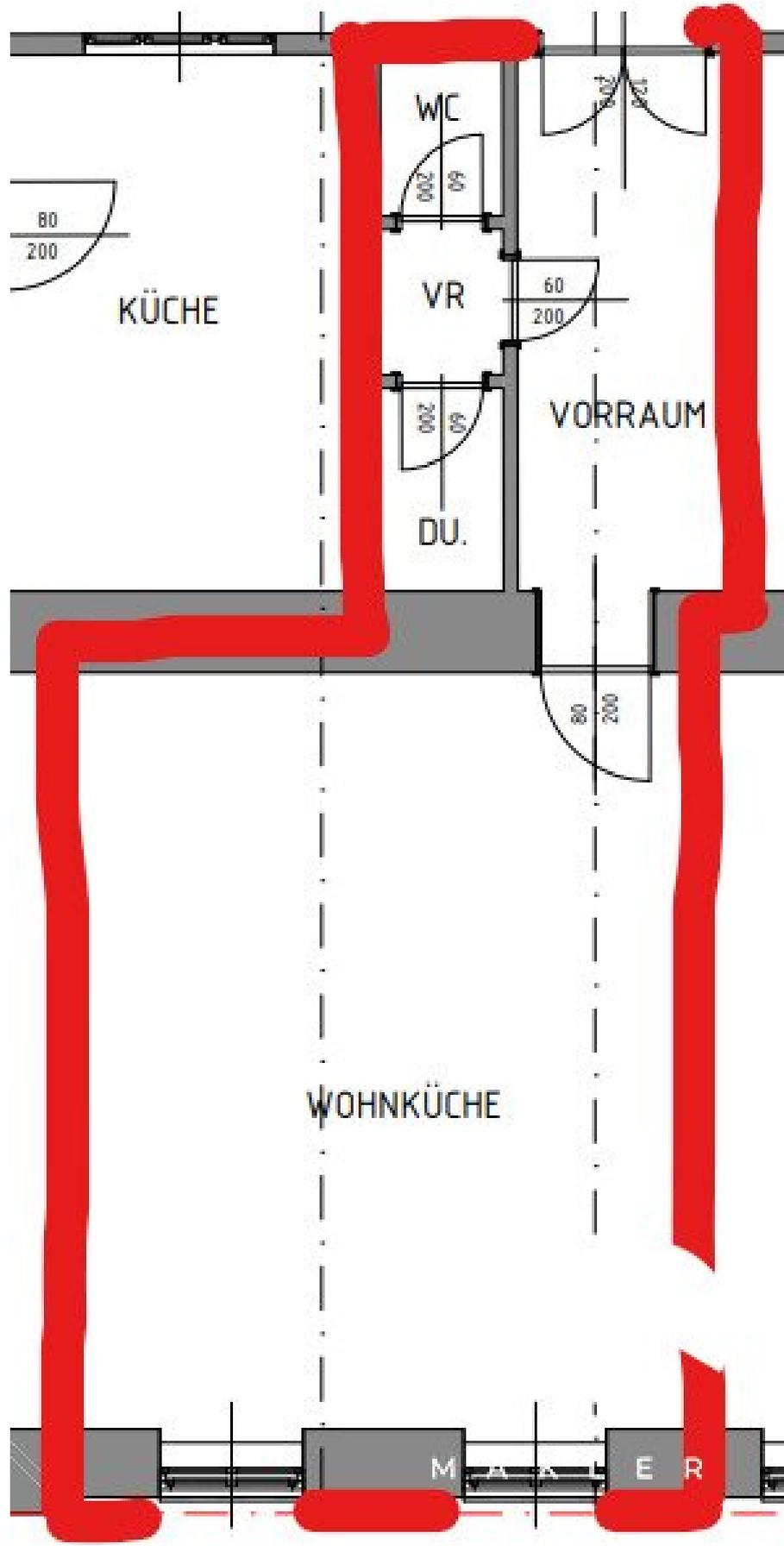
19 EIGENTUMS
WOHNUNGEN
ZU KAUFEN

DACH
GESCHOSS
AUSBAU
FÜR
INVESTOREN

SO
MAKLER







Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene unbefristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie unter: www.kaisereckwien.com

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 35,40m²
- 3. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Voraum mit Küche, 1 Zimmer, Badenische, WC
- Nettomiete/Monat (inkl. Möbelmiete): € 199,06
- Nettomiete/Jahr (inkl. Möbelmiete): € 2.388,72
- BK Aufzug Netto/Monat: € 15,52
- BK Netto/Monat: € 65,67
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m² Nutzfläche zu rechnen

- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 1990

Kosten:

Kaufpreis: € 116.820,--

Provisionsfrei

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap