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

Objektnummer: 20224

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,36 m²
Nutzfläche:	63,36 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

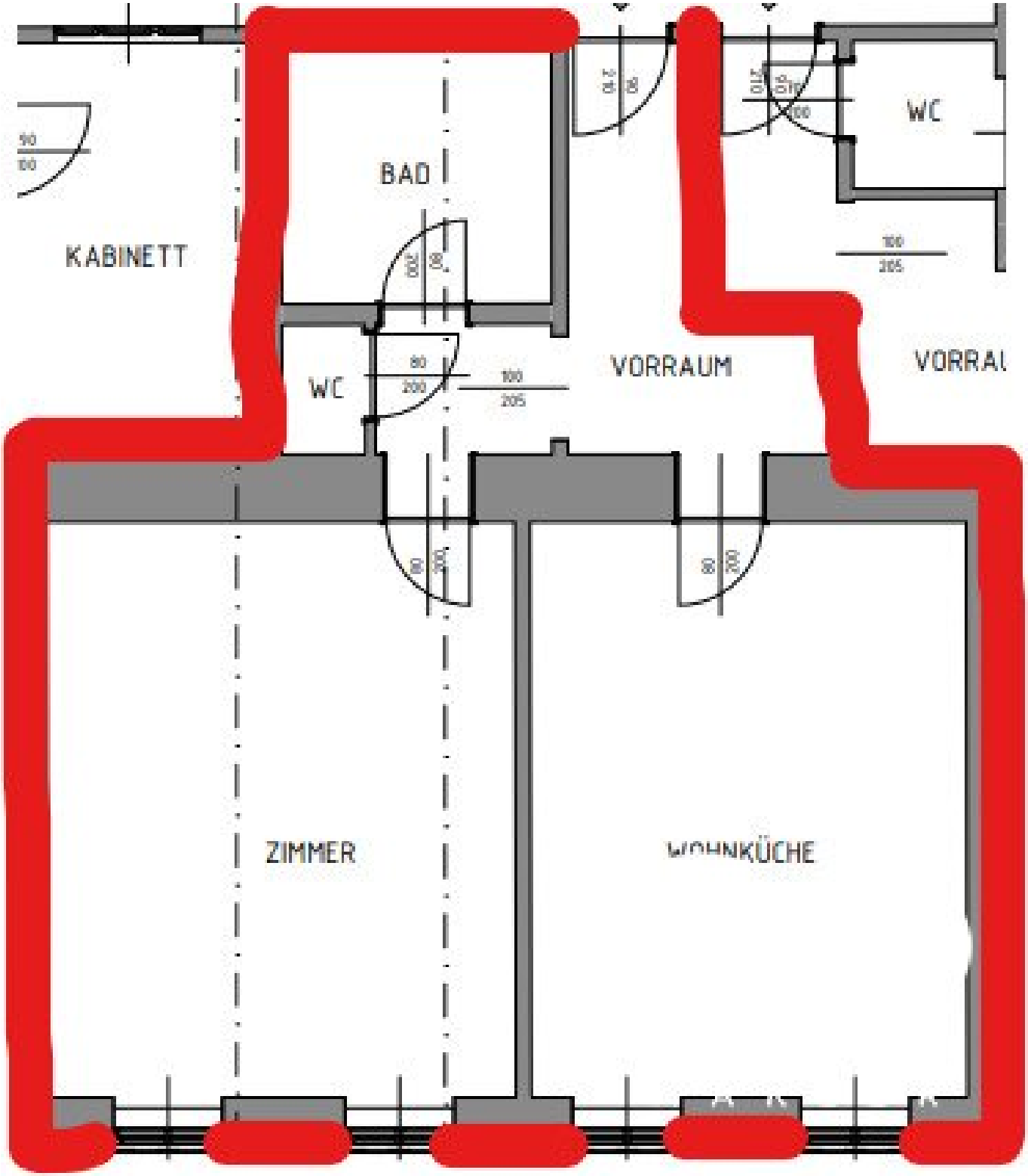
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

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

JETZT VORTEIL NUTZEN!

BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.

MEHR INFOS HIER


KABINETT
BAD
WC
VORRAUM
WC
VORRAU
ZIMMER
WOHNKÜCHE

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. 63,36m²
- 2. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 2 Zimmer, WC, Bad, Küche
- Nettomiete/Monat: € 603,26
- Nettomiete/Jahr: € 7.239,12
- BK Aufzug Netto/Monat: € 27,77
- BK Netto/Monat: € 117,55
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m² Nutzfläche zu rechnen

- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 2009

Kosten:

Kaufpreis: € 219.000,--

Provisionsfrei

Investmentvorteile:

- Stabile Investition in bleibende Werte
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter +43 699 814 70 580 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