

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



Objektnummer: 20223

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,24 m ²
Nutzfläche:	47,24 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

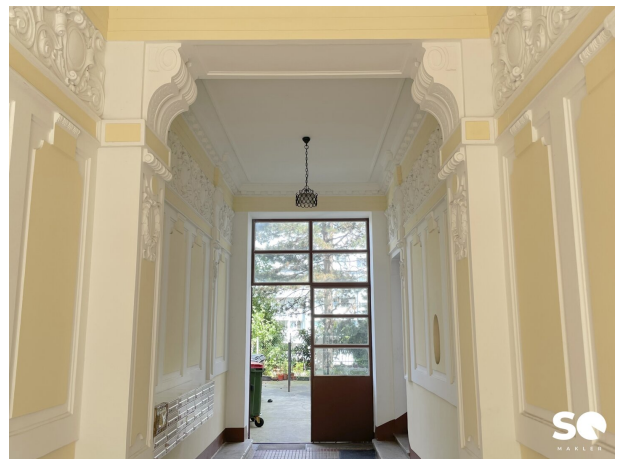
Ihr Ansprechpartner

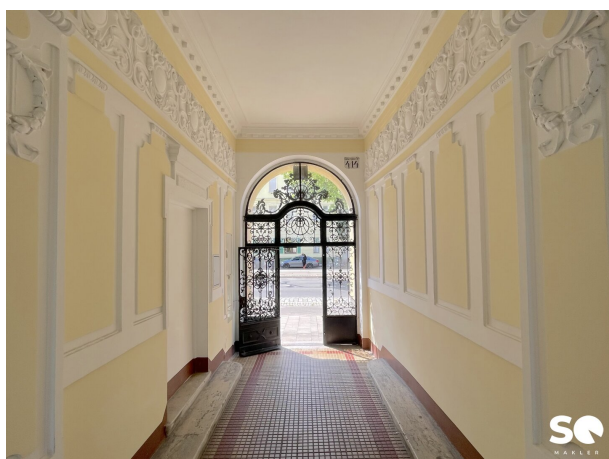


Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

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







JETZT VORTEIL NUTZEN!
 BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION
 SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
 GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.

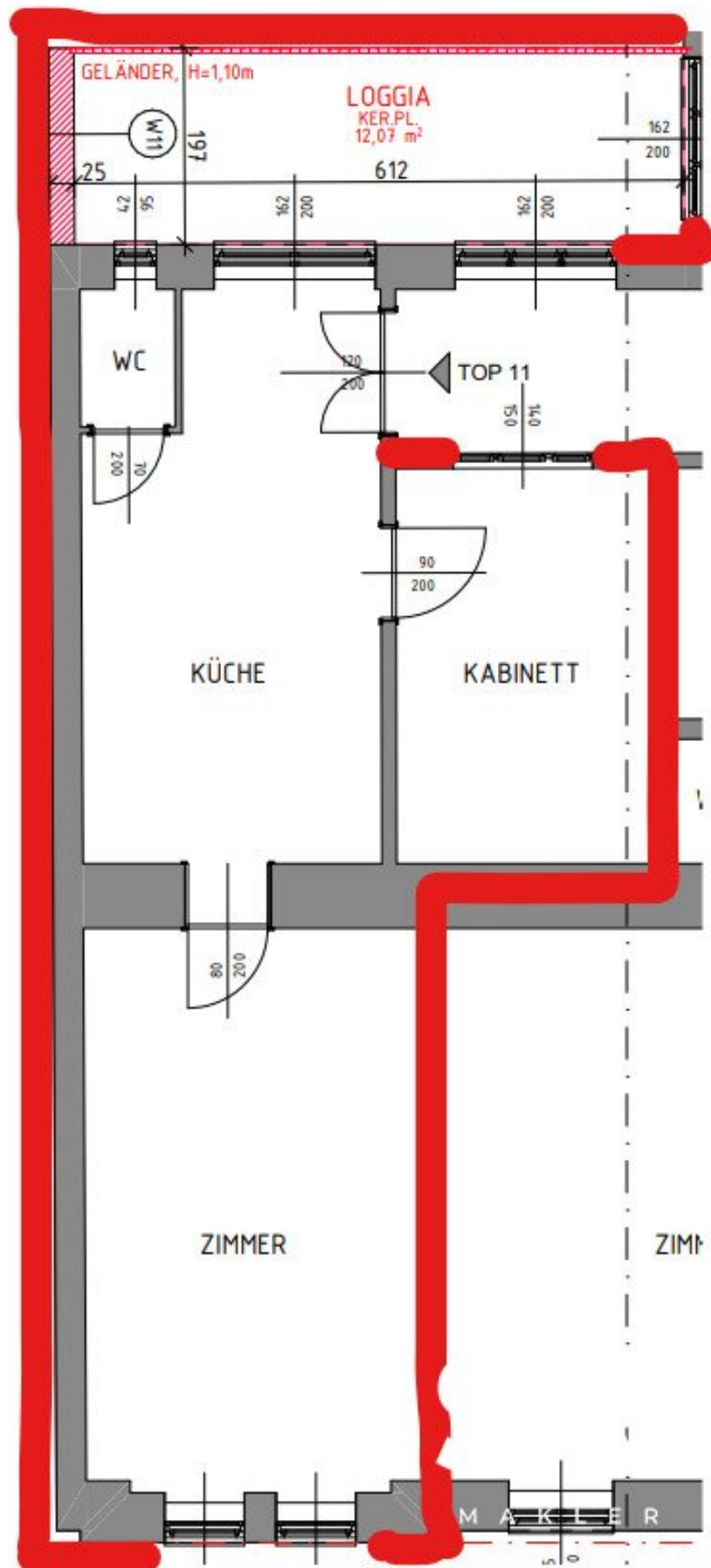
 MEHR INFOS HIER

SO MAKLER

**WERTE
 FÜR'S
 LEBEN**



SO MAKLER



Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine charmante Altbauwohnung im Herzen von Simmering, gelegen in einem gepflegten Eckhaus mit klassischem Wiener Flair. Diese attraktive Wohnung vereint historischen Charme mit der modernen Annehmlichkeit eines Liftgebäudes und bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer.

POTENTIAL: Eine Loggia mit ca. 12 m² an der Nordost Fassade befindet sich soeben in der Baubewilligungsphase und kann nach Genehmigung vom zukünftigen Eigentümer optional errichtet werden.

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. 47,24m²
- 2. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 1 Zimmer, WC, Bad, Küche
- Nettomiete/Monat: € 490,62
- Nettomiete/Jahr: € 5.887,44
- BK Aufzug Netto/Monat: € 20,71

- BK Netto/Monat: € 87,64
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen
- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 2007

Kosten:

Kaufpreis: € 165.000,--

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.

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