

**Eine Anlagewohnung auf den Spuren von Thomas
Bernhard – mit rund 3,5% Rendite!**



Objektnummer: 2533/6670

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	167.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.523,21 €
Betriebskosten:	108,37 €
USt.:	10,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

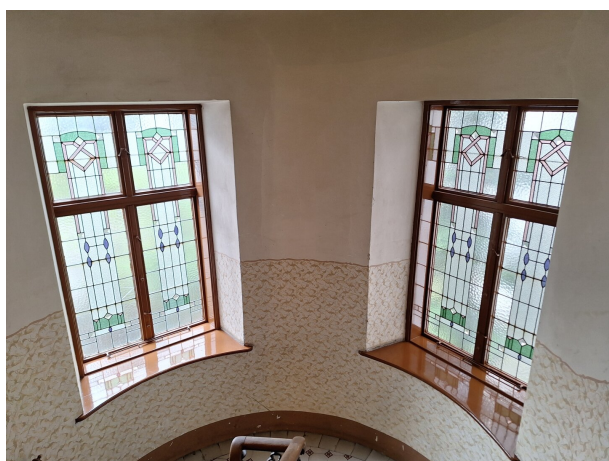
Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien





Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung ist ca. 47,4m² groß und liegt im 3. Stock eines im Jahr 1913 erbauten Hauses. Sie verfügt über Vorraum, Küche, Bad, separates WC sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer inkl. einem Ankleideraum. Ein fast 5 m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Objekt ist seit 01.11.2012 unbefristet an eine alleinstehende Dame (Geburtsjahr 1976) vermietet. Die Nettomiete beträgt dzt. EUR 487,84 zzgl. USt und die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 108,37 zzgl. USt. Die Reparaturrücklage beträgt voraussichtlich EUR 50,25 monatlich.

In den folgenden Jahren sind ein DG-Ausbau und ein Lifteinbau geplant. Außerdem wird das gesamte Stiegenhaus noch in diesem Jahr saniert, wodurch die Wohnung eine erhebliche Aufwertung erfährt, ohne daß Ihnen als Käufer Kosten entstehen.

Thomas Bernhard lebte Anfang September 1931 in diesem Zinshaus bei seinen Großeltern. Bernhards Großvater, der Schriftsteller Johannes Freumbichler, wurde bekanntlich zum ersten „Lebensmenschen“ des Dichters.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, sowie weitere Bilder und Informationen zur Lage enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap