

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



Objektnummer: 20311

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,62 m ²
Nutzfläche:	57,62 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.384,24 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

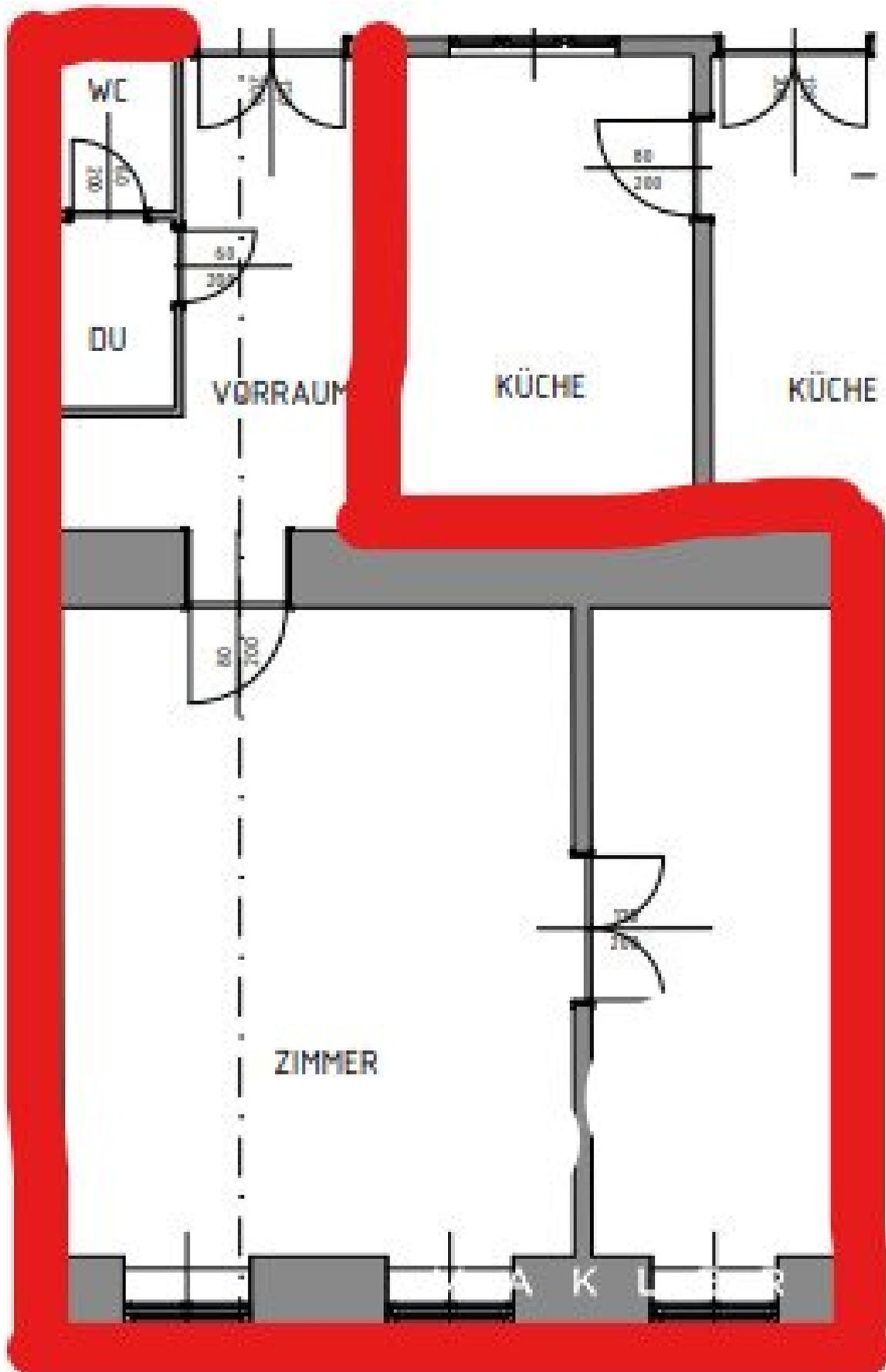
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**WERTE
FÜR'S
LEBEN**





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.

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. 57,62m²
- 1. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC
- Nettomiete/Monat: € 464,43
- Nettomiete/Jahr: € 5.573,16
- BK Aufzug Netto/Monat: € 25,26
- BK Netto/Monat: € 106,90
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06 /m² Nutzfläche zu rechnen

- Unbefristeter Mietvertrag

- Mietbeginn: 2003

Kosten:

Kaufpreis: € 195.000,--

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](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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