

**#SQ - ANLEGER AUFGEPASST! UNBEFRISTET
VERMIETETE 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG IN
RUHELAGE**



Objektnummer: 20467

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,65 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.068,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

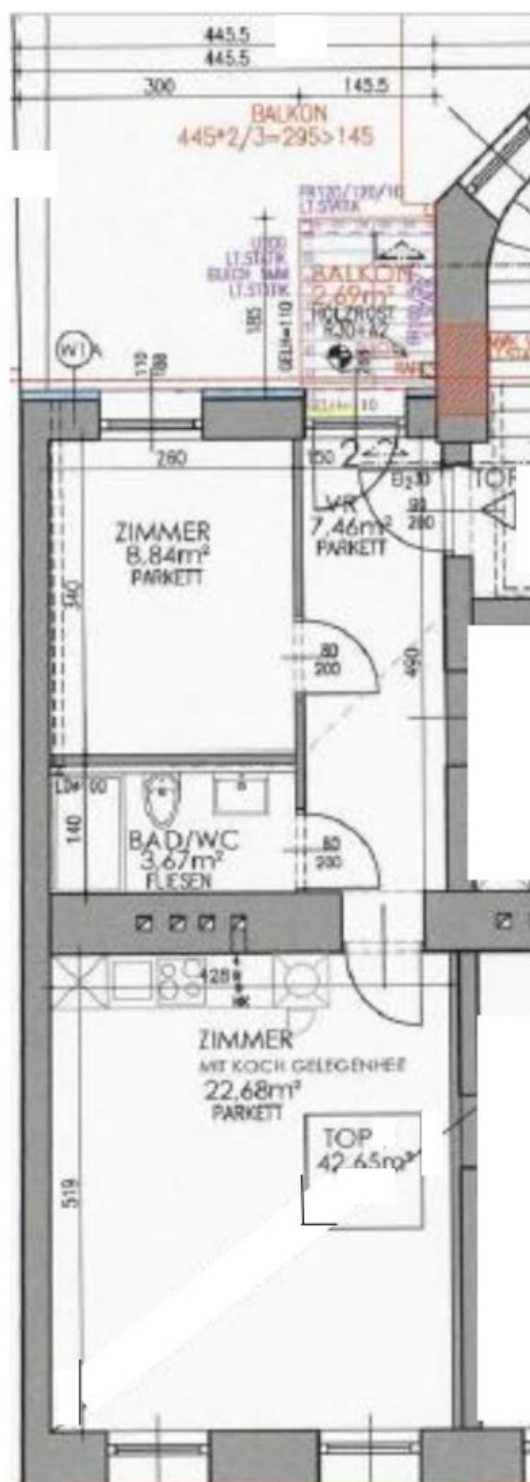
T +43650 2311113
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



S
MAKLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne, helle und **unbefristet vermietete** 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Wohnung wurde vor ca. 4 Jahren generalsaniert. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden auf 6 Etagen 14 Einheiten verkauft, ca. 30-120m² mit Aussenflächen. Davon sind 9 Wohnungen bestandsfrei. Weiters können 2 befristet vermietete Wohnungen und 3 unbefristet vermietete Wohnungen erworben werden - perfekt geeignet als Anlage.

Die Wohnungen wurden sehr stilvoll ausgestattet - Vollholzparkettböden, hochwertige Fliesen, Keramiken und Armaturen wurden eingebaut. Im neu ausgebauten Dachgeschoß entstehen auf 3 Etagen 5 luxuriöse und großzügig geschnittene Wohnungen inklusive Klimaanlage und Luftwärmepumpe.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Nähere Informationen finden Sie unter: <https://www.cocoon-wien.com>

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 44m²

Wohnfläche: ca. 42,65m²

Balkon: ca. 2,69m²

Zimmer: 2

Küche: ja

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Zustand: sehr gut

Raumaufteilung:

Vorraum

Balkon

Schlafzimmer

Bad mit WC

Wohnzimmer mit Wohnküche

Die Wohnung ist unbefristet vermietet.

Kosten:

Kaufpreis: € 179.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

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 <1.000m

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 <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap