

Wohnungspaket ideal für langfristige Anlage nahe Prater



Objektnummer: 18211

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,35 m ²
Nutzfläche:	175,35 m ²
Gesamtfläche:	175,35 m ²
Verkaufsfläche:	175,35 m ²
Kaufpreis:	386.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.201,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket für die langfristige Anlage. Die Objekte befinden sich in einem gut erhaltenen Altbau aus ca. den 1900er-Jahren und überzeugen durch eine hervorragende Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk – unweit der Taborstraße sowie dem Verkehrsknotenpunkt Praterstern.

Haus:

- Adresse: Nähe Am Tabor / Taborstraße / Nordbahnstraße / Prater
- Gebäude: Altbau, ca. 1900er-Jahre
- Erreichbarkeit: Barrierefrei – Lift vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
- Aufzüge: 1 Personenlift

Objekt:

- Nutzfläche: ca. $55,53 \text{ m}^2 + 31,24 \text{ m}^2 + 33,3 \text{ m}^2 + 55,28 \text{ m}^2$
- Stockwerk: 2+3. Obergeschoss
- Zustand: sanierungsbedürftig
- Raumaufteilung:
 - 1-2 Zimmer

- 1 WC
- Begehbarkeit: Zentral begehbar
- Ausrichtung: Straßenseitig & Lichthof
- Heizung: Gas Etagen
- Freifläche: Keine vorhanden

Ausstattung:

- Heizquelle: Gas Etagen
- Freifläche: nicht vorhanden

Die Immobilie befindet sich in einer aufstrebenden und gefragten Gegend des 2. Bezirks, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- U-Bahn: U1 & U2 (Praterstern)
- S-Bahn: Praterstern
- Buslinien: 5A, 5B

Die Nahversorgung ist durch den Praterstern, die Praterstraße sowie den beliebten

Volkertmarkt in unmittelbarer Umgebung bestens gegeben.

Folgende Wohnungen sind momentan verfügbar:

- Top 6: 53,43 m² EUR 189.000,-- unvermietet
- Top 11: 53,42 m² EUR 189.000,-- befristet vermietet
- Top 12: 32,77 m² EUR 119.000,-- befristet vermietet
- Top 13: 55,53 m² EUR 119.000,-- unbefristet vermietet
- Top 14: 31,24 m² EUR 69.000,-- unbefristet vermietet
- Top 17: 33,3 m² EUR 79.000,-- unbefristet vermietet
- Top 18: 55,28 m² EUR 119.000,-- unbefristet vermietet

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

KAUFNEBENKOSTEN:

+) 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt.

+) 3,5% Grunderwerbssteuer

+) 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai
Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien,

1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar um netto 0,3% des Kaufpreises auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN:

Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap