Betongold - unbefristet vermietet - sichere Kapitalanlage im Herzen der Stadt mit Zukunftspotenzial



Objektnummer: 20807

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Halbgasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	114,48 €
USt.:	11,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


Garagenplätze zu mieten
Tel.: 01 / 586 69 55 165 IMVA
3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 5 im Erdgeschoß

Zum Verkauf steht eine klassische Alt-Wiener Vorsorgewohnung in attraktiver Lage des 7. Bezirks. Eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen.

- unbefristet vermietet
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 47,49 / Monat
- Werthaltigkeit der Immobilie
- Indexierte Mietanpassung
- steuerliche Vorteile
- bei Freiwerden der Wohnung marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite
- Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als mittel- bis langfristiges Investment mit solidem Entwicklungspotenzial.

Bitte beachten Sie: Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ist eine Besichtigung derzeit nicht möglich. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Weimann Kesselgruber Rechtsanwalts OG, Wiesingerstraße 6, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <150m
Apotheke <175m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <175m
Universität <575m
Höhere Schule <100m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <575m

Polizei <425m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap