Anlageobjekt: Befristet vermieteter 93m² Neubau mit Einbauküche zu verkaufen - 1180 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7591

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	200,49 €
USt.:	23,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien













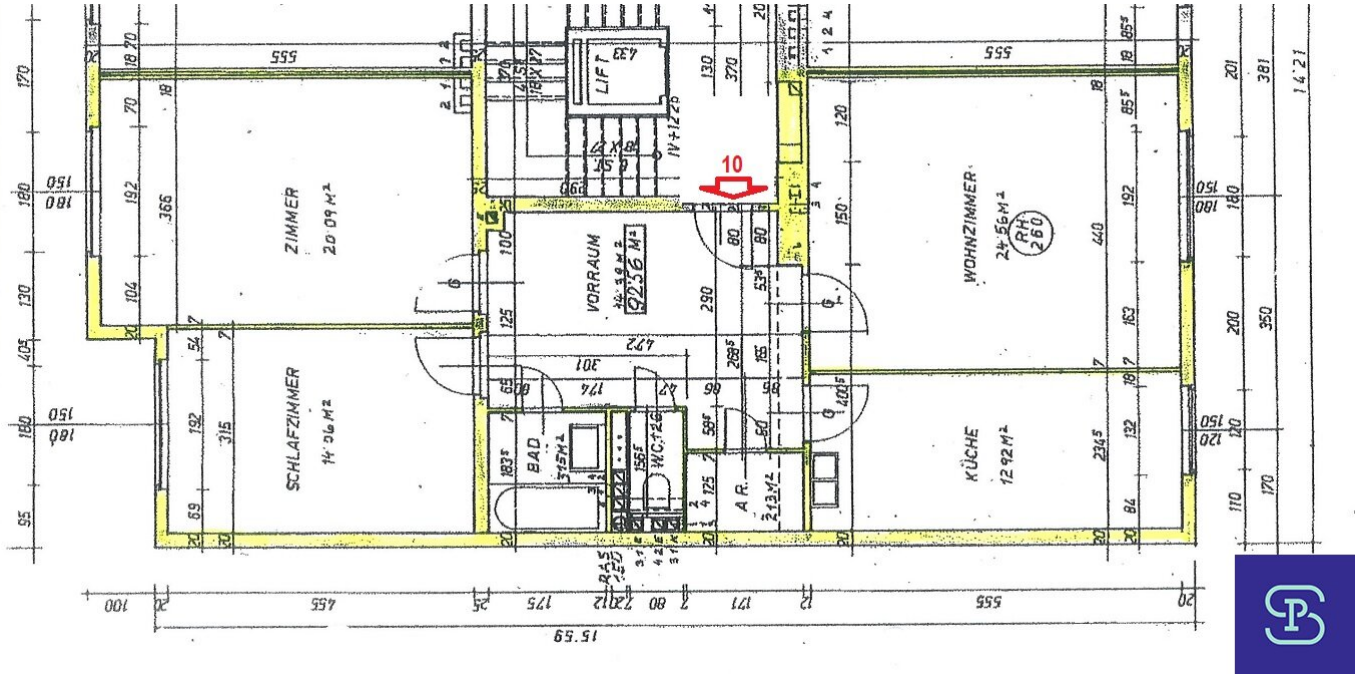











10
ZIMMER
20.09 M²
VORRAUM
9.36 M²
WOHNZIMMER
24.56 M²
SCHLAFZIMMER
14.96 M²
BAD
WC
A.R.
KÜCHE
12.92 M²
LIFT

Objektbeschreibung

Zentral begehbarer 93m² Neubau mit 3 Zimmern und Einbauküche!

Diese schöne Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus mit Wärmedämmfassade in der Schopenhauerstraße. (ca. Höhe Mitterbergasse) Die sonnige Wohnung ist südwest- und nordostseitig ausgerichtet und besteht aus 3 großen Zimmern, geräumiger Küche, zentralem Vorraum, Badezimmer, Abstellraum und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung perfekt für 3er WG geeignet! Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Neue Einbauküche Bj. 2024, Fernwärmeheizung, Fliesenbad mit Badewanne, Parkettböden, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Autoabstellplatz optional mietbar, Kellerabteil,.

Die angebotene Wohnung ist bis August 2029 befristet vermietet. Wertgesicherter Hauptmietzins monatlich netto € 1.192,-

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und wurde kürzlich an allen Fassadenseiten thermisch saniert. Der aktuelle, noch bis Ende 2029 gültige Energieausweis, ist daher nicht mehr aussagekräftig. Ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zur Währinger Straße, Aumannplatz und Kreuzgasse mit sehr guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 mit Anbindung zur U6 und S45. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums laden auch der Türkenschanzpark sowie der Pötzleinsdorfer Schloßpark zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein. Das Objekt eignet sich auch sehr gut für Anleger zur Vermietung.

Die Wohnung wird ab sofort im Wohnungseigentum verkauft!

Kaufpreis € 499.000,-

Bk netto € 200,49

Lift netto € 32,-

Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 134,71

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap