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: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1180 Wien

1970 Gepflegt Neubau 93,00 m²

3 1 1

3,00 m²

D 100,90 kWh / m² * a

C 1,59

499.000,00 € 200,49 €

23,25 €

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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













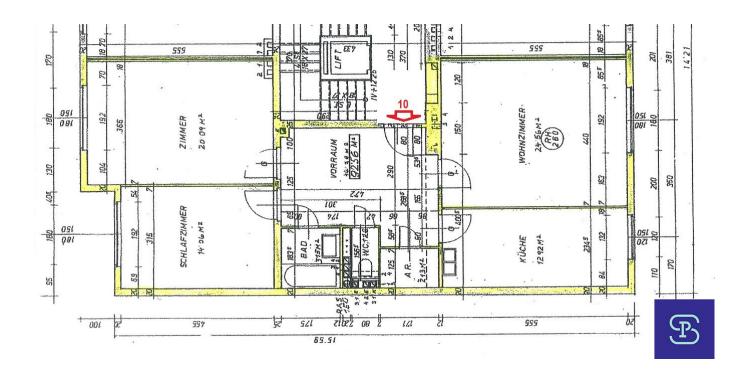












Objektbeschreibung

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