befristet vermietete Vorsorgewohnung mit 3,55% Mietertrag



Objektnummer: 38227

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Nutzfläche:	37,00 m²
Gesamtfläche:	37,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	189.500,00 €
Betriebskosten:	98,50 €
Heizkosten:	46,41 €
USt.:	20,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH

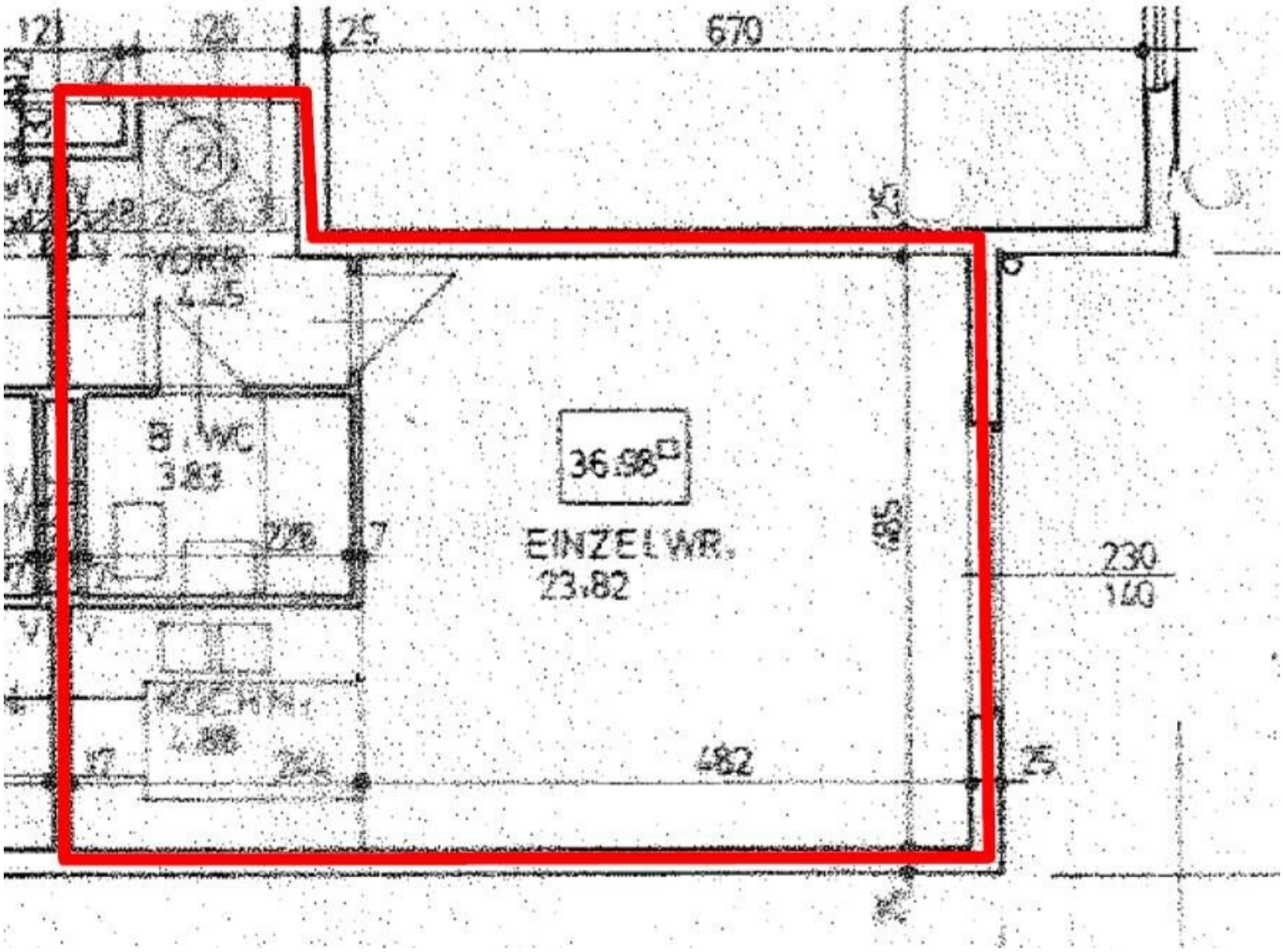











670
36.98
EINZELWR.
23.82
230
140
482

Objektbeschreibung

Columbusgasse | Favoriten

U1 Keplerplatz - befristet vermietete Vorsorgewohnung zu verkaufen

Die Fakten:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock,

Die U1 Station Keplerplatz ist nur 150 Meter entfernt! Zum Hauptbahnhof gelangt man fußläufig in nur 9 min,

1 Zimmer, 37 m2 Wohnfläche,

Wohn- Schlafbereich mit vollwertiger Einbauküche,

Westausrichtung zu ruhigem Innenhof,

Bad mit Wanne und WC,

Zentralheizung,

Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Monatlicher Mietertrag € 560,00 (darin aktuell 48€ Rücklage enthalten)

die Wohnung wird umsatzsteuerfrei befristet vermietet bis 01/2027,

Kaufpreis: € 189.500,--

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die ***Firma 360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 1010 Wien,** *eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. 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. 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 Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt,* ***im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig*** *zu sein.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap