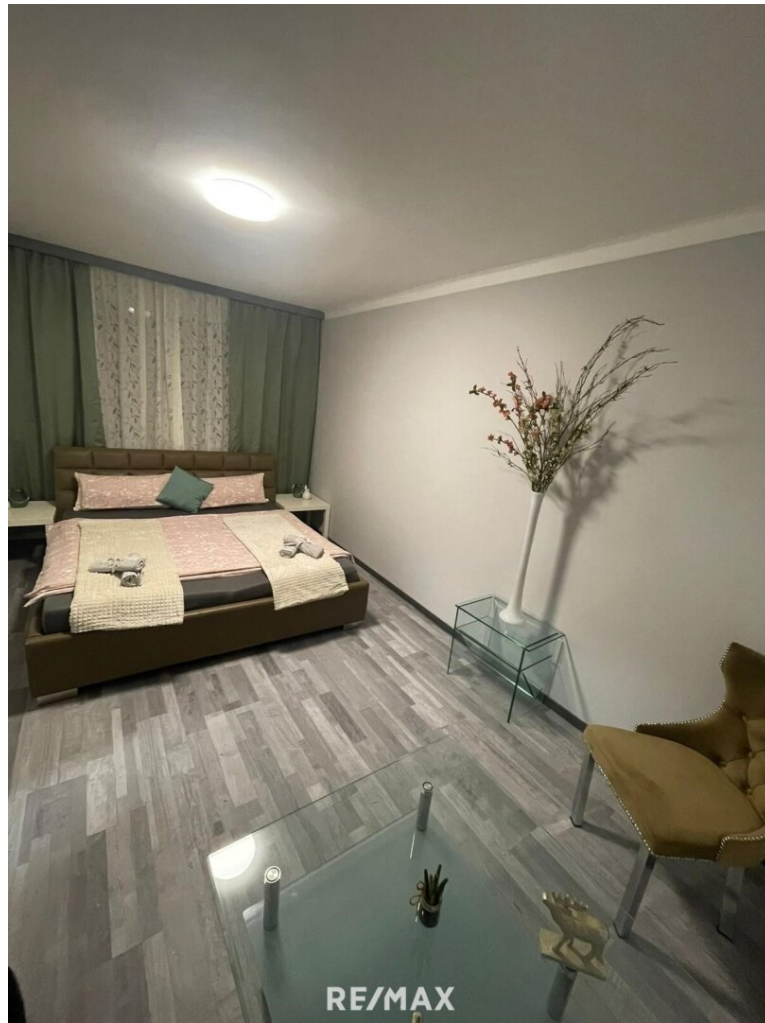


## **Top Invest Chance- vermietete Wohnungen Meidlinger Hauptstraße**



**Objektnummer: 3479/1634**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	4.020,83 €
<b>USt.:</b>	28,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

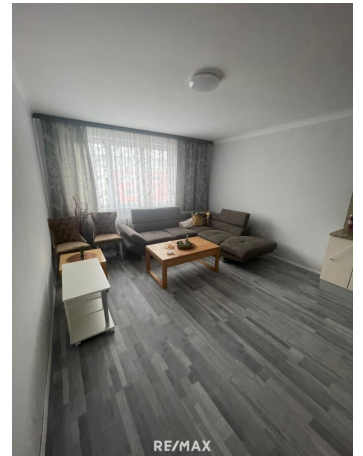
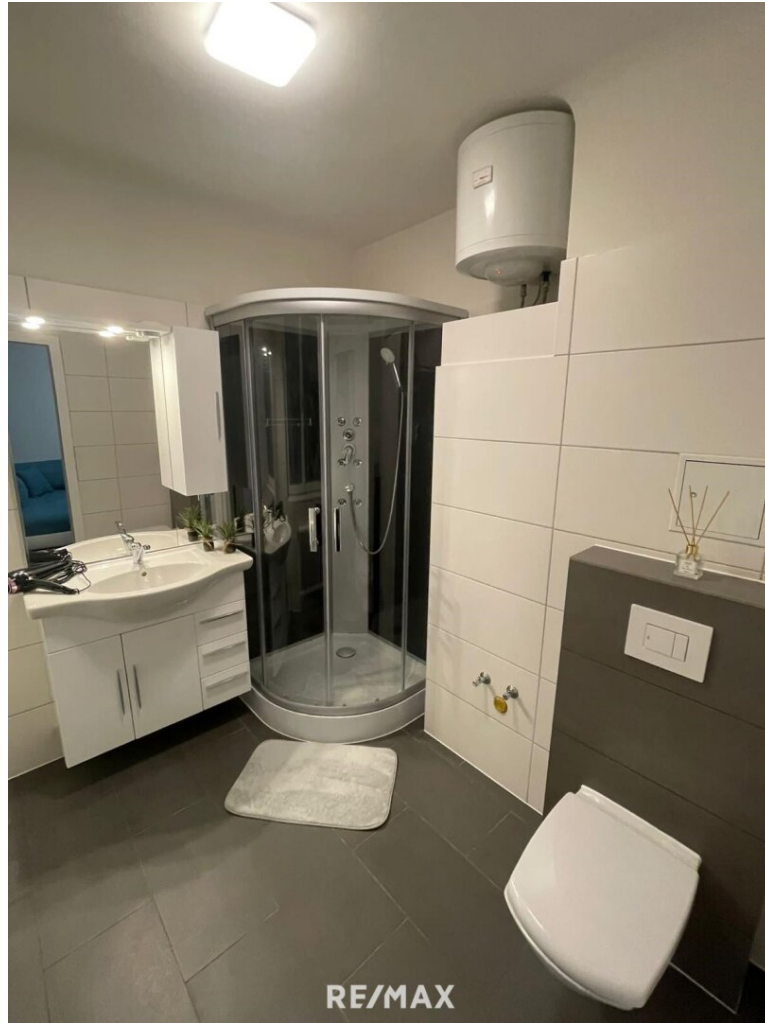


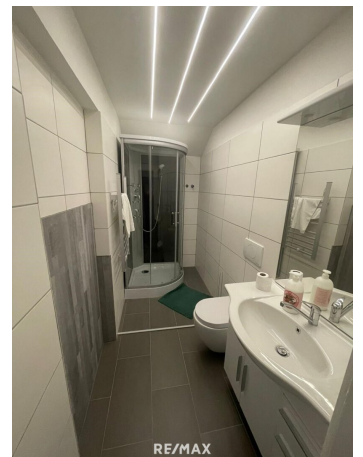
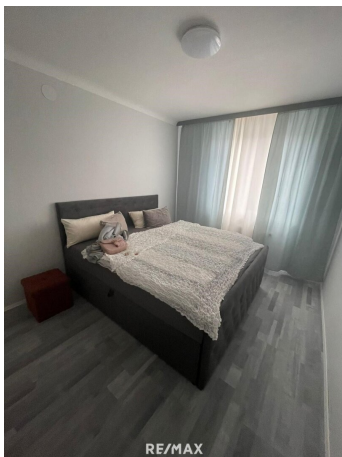
**Mag. Bernhard Jakob**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

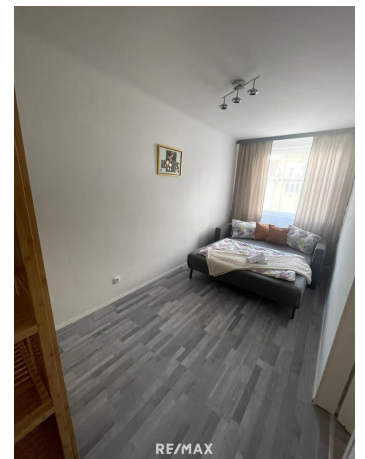
T +43 676 841 54 33 00  
H +43 676 841 543 300

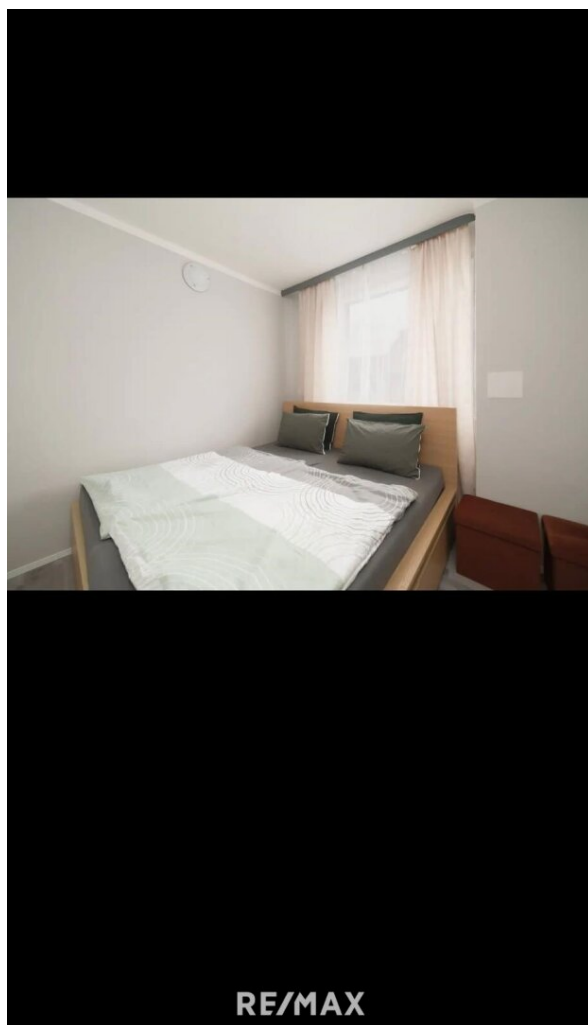
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der begehrten Umgebung der Philadelphiabrücke in 1120 Wien. Die Lage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter U-Bahn, Straßenbahn und Bus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Einkaufszentren und Banken sind ebenfalls schnell erreichbar, was diese Gegend zu einem idealen Wohnort macht.

Die beeindruckende Fläche von 144m<sup>2</sup> wurde auf 3 Wohneinheiten aufgeteilt, welche jeweils befristet vermietet wurden.

Der jährliche Bruttomietzins für alle Mietobjekte beträgt € 40.200.

Besichtigungen sind leider nur eingeschränkt möglich.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap