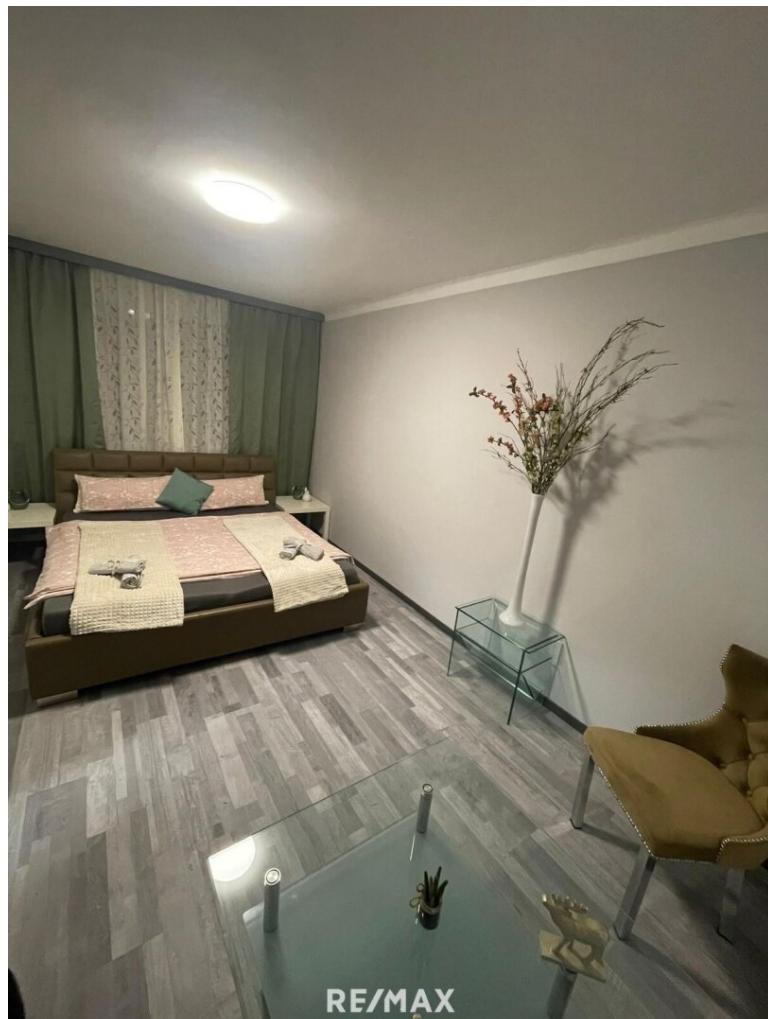


**Top Invest Chance- vermietete Wohnungen Meidlinger  
Hauptstraße**



**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 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.020,83 €
<b>USt.:</b>	28,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

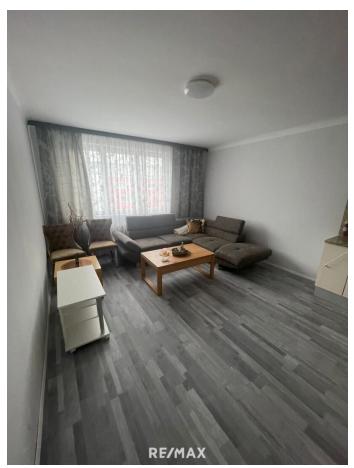


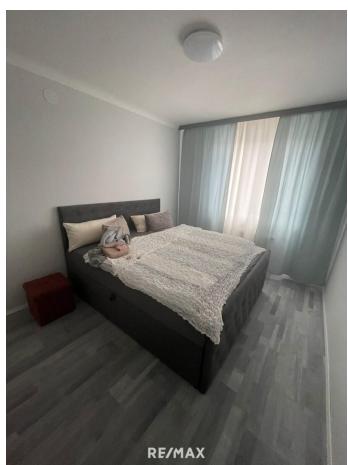
**Mag. Bernhard Jakob**

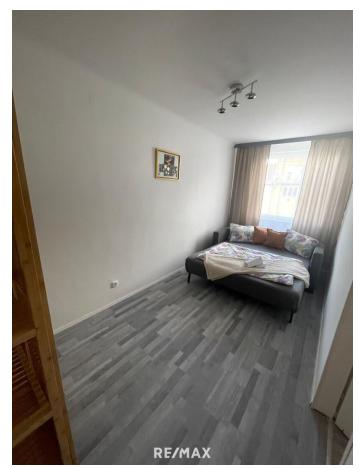
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

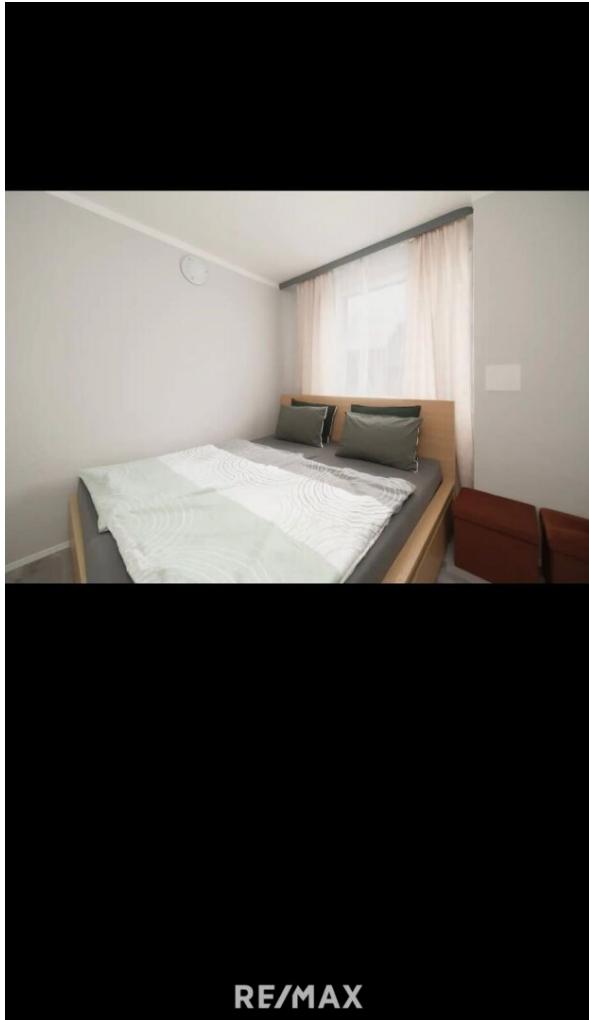
T +43 676 841 54 33 00  
H +43 676 841 543 300

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









RE/MAX



**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% Grundbucheintragung

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