

Vermietete Anlagewohnung mit Loggia im ersten Liftstock mit Potential!



Objektnummer: 6319/480

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,72 m ²
Nutzfläche:	89,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	223.200,00 €
Kaufpreis / m²:	2.500,00 €
Betriebskosten:	156,60 €
Heizkosten:	139,20 €
USt.:	40,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

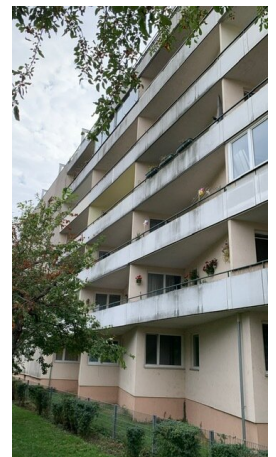
Immobilientreuhand Kriwanek KG

Lange Gasse 76 / 23
1080 Wien

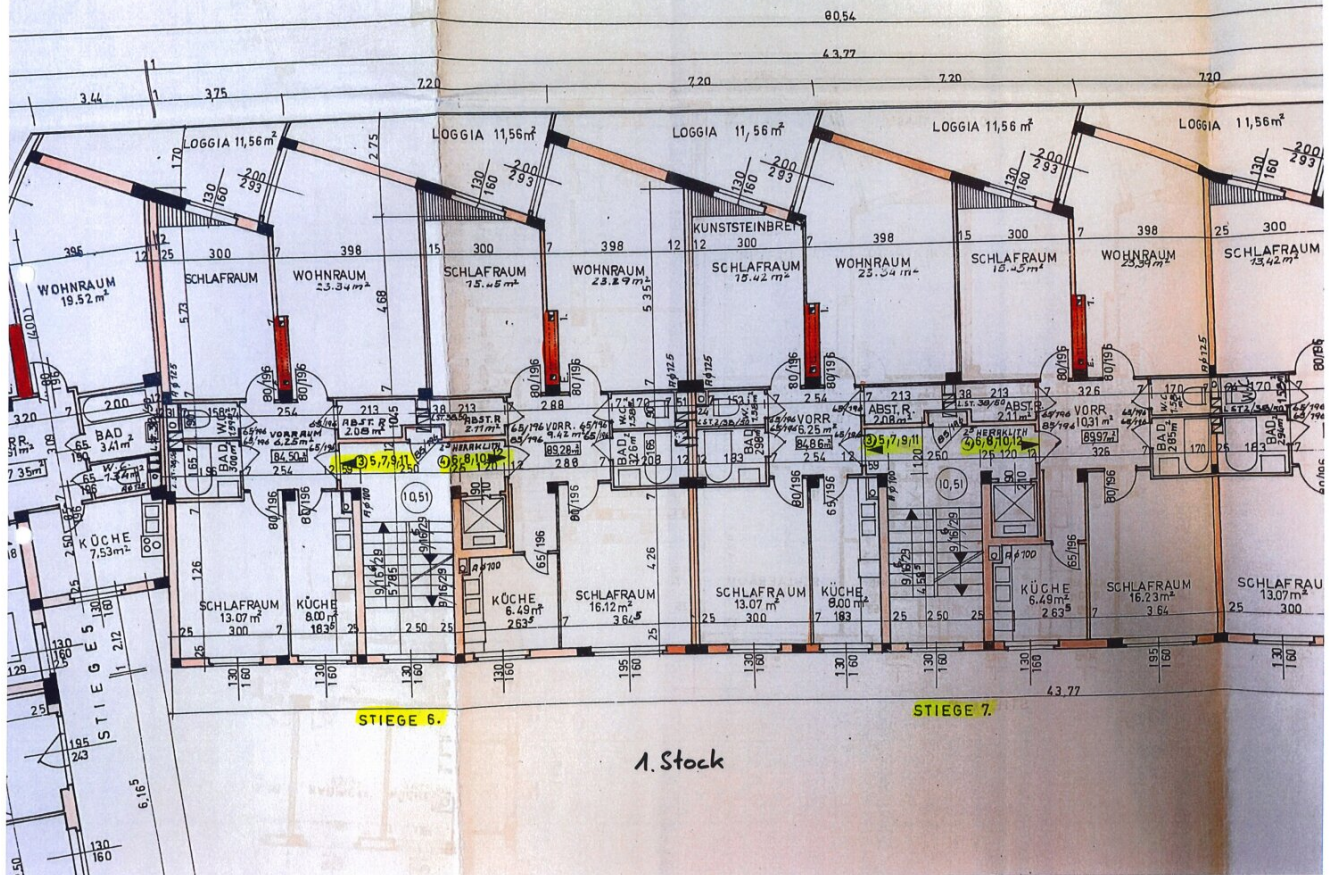
H +43 664 4119585

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur



SPAUN_GASSE



1. Stock

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung im ersten Liftstock mit guter Raumaufteilung. Sie verfügt über drei zentral begehbare Zimmer, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer samt Ausgang auf eine Loggia mit Blick in den unmittelbar vor der Wohnhausanlage gelegenen Park. Weiters gibt es eine separate Küche, ein kleines Bad, eine Toilette und einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock einer in den Sechziger-Jahren errichteten mittelgroßen Wohnhausanlage.

Die Wohnung ist nach den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes) vermietet und damit sind die Möglichkeiten der Erzielung einer höheren Miete als derzeit doch recht eingeschränkt. Das Potential liegt vielmehr im Wiederverkauf der Wohnung nach (des natürlich nicht bestimmbar) Auszug des Mieters oder einer späteren Eigennutzung. Natürlich kann die Investition in diese Wohnung auch dazu dienen, bestehendes Vermögen zu erhalten und durch etwaige Wertsteigerungen zu profitieren.

Eine Besichtigung der Wohnungsanlage ist möglich, eine der Wohnung selbst aufgrund des bestehenden Mietvertrages leider nicht.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und begleite Sie gerne am Weg zur Immobilie Ihrer Wahl!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap