

**Kandlgasse DACHGESCHOSS - ANLAGEWOHNUNG
U-Bahnlinie Burggasse-Stadthalle!**



Objektnummer: 7618/955

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	246.000,00 €
Betriebskosten:	127,25 €
USt.:	14,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liuba Stasenko

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 99877599

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



Objektbeschreibung

Die sonnendurchflutete Dachgeschosswohnung bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung und Infrastruktur, eine anspruchsvolle Architektur.

Highlights:

- **Dachgeschoss - Anlagewohnung Baujahr 2018**
- **Vermietet bis 14.04.2029**
- **Ausrichtung Kandlgasse**
- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Klimaanlage, Lift, Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bad

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten. Die Bilder im Exposé dienen NUR zu den Ausstattungen der Anlagewohnungen! Die Exposé Bilder sind von derzeitigen Leerstands Wohnungen.

Kaufpreis Endnutzer EUR 271.600, --

Kaufpreis Anleger EUR 246.000, -- zzgl. 20% USt.

Bruttomonatsmiete Einnahme EUR 1.098,85

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
 - Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
 - Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
 - Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust
-
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap