

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



**Objektnummer: 7618/956**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	246.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,26 €
<b>USt.:</b>	11,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

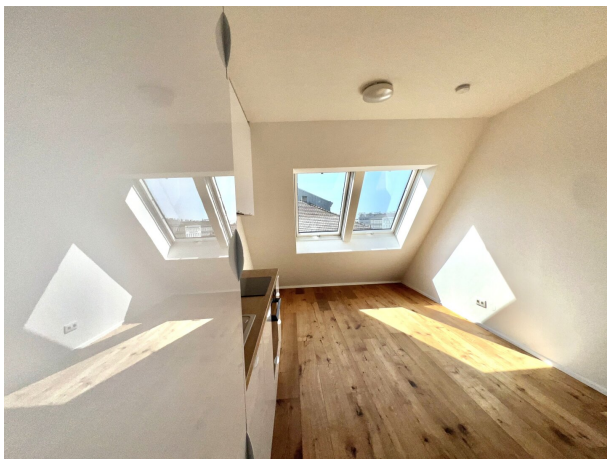
## Ihr Ansprechpartner

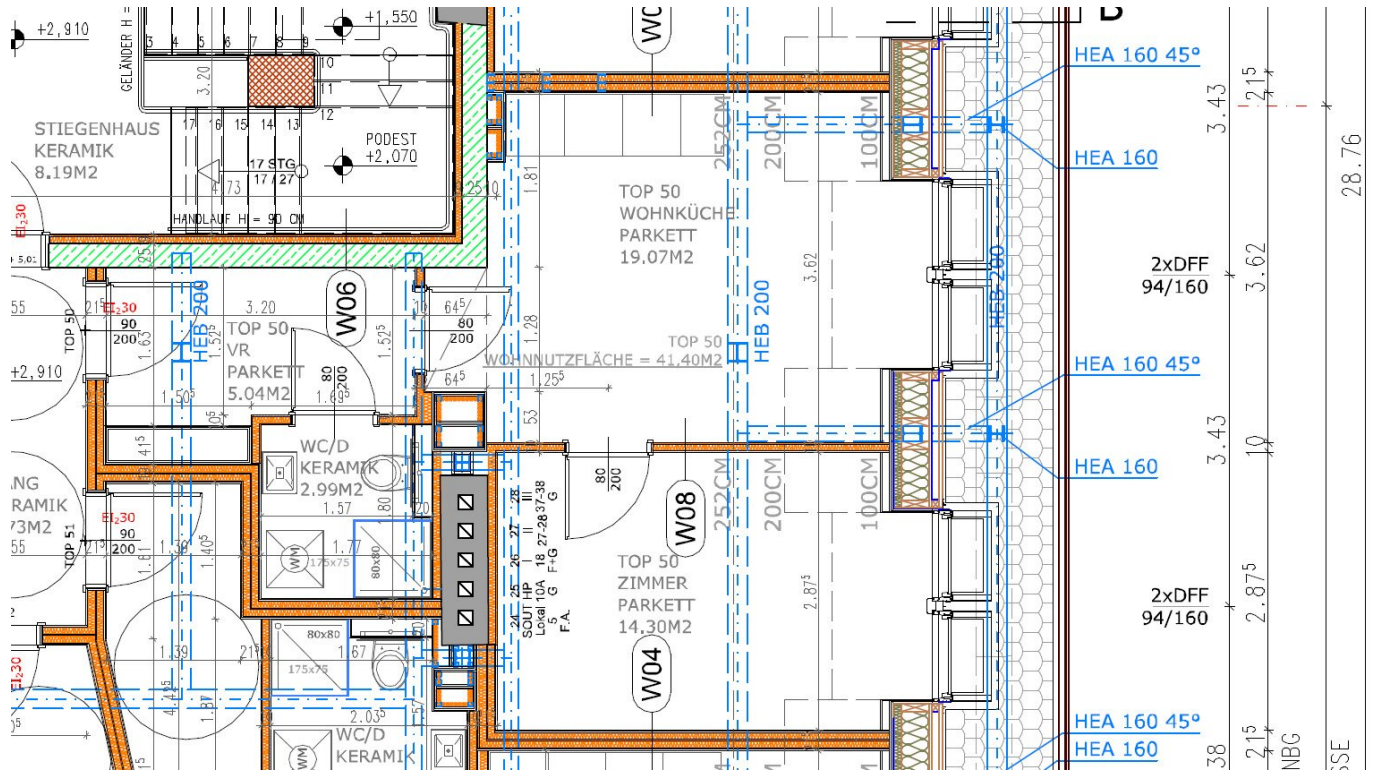
### Liuba Stasenko

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 30.07.2030**
- **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 246.600, --**

**Kaufpreis Anleger EUR 219.000, -- zzgl. 20% USt.**

**Bruttomonatsmiete Einnahme EUR 1.057,54**

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](http://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