Investment oder Eigenbedarf !



Objektnummer: 3479/2475

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Nutzfläche:	37,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	108,00 €
USt.:	10,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



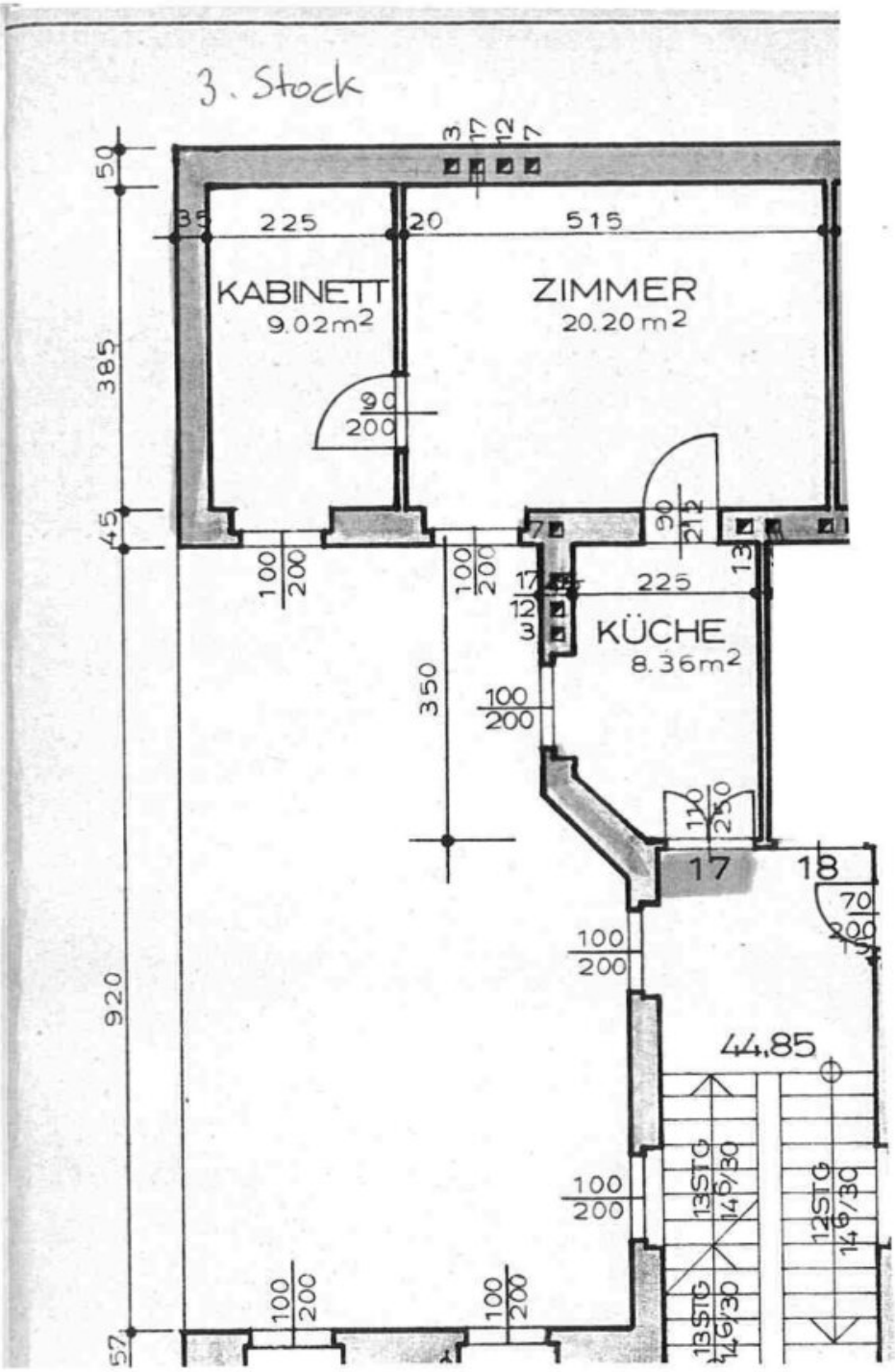
Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72


RE/MAX


RE/MAX


3. Stock
KABINETT
9.02m²
ZIMMER
20.20m²
KÜCHE
8.36m²
44.85
225
515
350
920
385
50
45
57
17
18

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung in der 3. Etage bietet auf ca 37,79 m² und ein perfektes Zuhause für junge Pärchen, die Wert auf Komfort und eine gute Lage legen. Die Wohnung kann lt. Eigentümer mit **freien Mietzins** vermietet werden.

- **Lage:** 1050 Wien – ein lebendiges und familienfreundliches Viertel
- **Wohnfläche:** 37,79 m² mit 2 gut geschnittenen, nicht zentral begehbaren, Zimmern
- **Mietvertrag:** läuft noch bis 31.8.2028
- **Kaufpreis:** € 160.000,00 – ein attraktives Angebot für diese Lage
- **Verkehrsanbindung:** Hervorragend angebunden mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe – ideal für den täglichen Arbeitsweg und Freizeitaktivitäten
- **Infrastruktur:** Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage mit bester Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus. Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Hochschule und Universität sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckerei, Einkaufszentrum sowie Bank, Post und Polizei sind ebenfalls fußläufig. Perfekte Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantiert Mobilität und Komfort.
- **Objektdaten:** Vorraum, Wohnraum mit Küche und allen Küchengeräten, Bad mit Dusche, WC, Schlafraum. Böden: Laminat und Fliesen. Neue Kunststofffenster

  Monatliche BK-Vorschreibung durch die Hausverwaltung: aktuell € 157,79 inkl. USt und Rep.Fond. Die Höhe des Rep.Fonds beträgt € 22.363

Die Wohnung ist dzt noch bis 31.8.2028 befristet vermietet, die jährlichen Mieteinnahmen betragen 5.697 €

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne

Gewähr.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap