

**++NEU++ Unbefristete Altbauwohnung 4-Zimmer - KEINE
Weitergaberecht - in TOP-Location im 9. Bezirk!**



Hausansicht

Objektnummer: 1587/65096

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Säulengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	222,14 €
USt.:	22,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

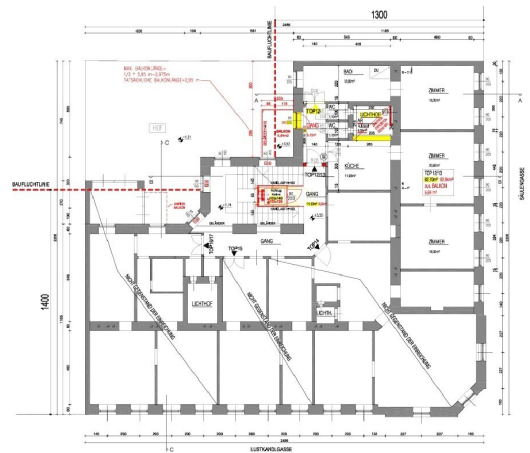
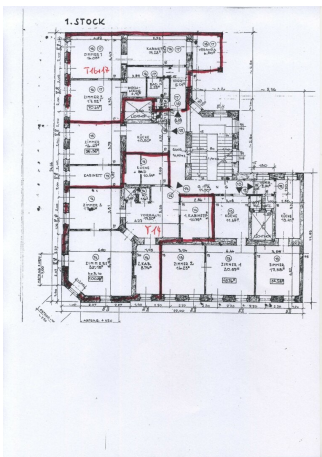


Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien









Objektbeschreibung

Zukunftsvorsorge mit zwei unbefristet vermieteten Eigentumswohnungen in begehrter Lage des 9. Bezirks!

Zwei Wohnungen im Paket | Auch EINZELN erwerbbar | Unbefristete Mietverhältnisse | Kein Weitergaberecht | Gemeinschaftsgarten | Ost-West-/Ost-Süd-Ausrichtung | Perfekte Infrastruktur

Zum Verkauf steht diese unbefristet vermietete Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100,82 m² im 1. Liftstock eines gepflegten Stilaltbaus – in einem der charmantesten Grätzl Wiens, unweit des Sobieskiplatzes.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und bietet damit eine attraktive Möglichkeit zur Zukunftsvorsorge. Das bestehende Mietverhältnis verfügt über **kein Weitergaberecht**.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Wohnfläche, die attraktive Ost-West-/Ost-Süd-Ausrichtung sowie die Mitbenützung des Gemeinschaftsgartens.

Die zweite Wohnung (ca. 70 m² mit Veranda) wird ebenfalls zum Verkauf angeboten. **Beide Wohnungen können gemeinsam als Paket oder auch einzeln erworben werden.**

Raumaufteilung:

Wohnfläche: ca. 100,82 m²

Bestehend aus vier Zimmer, Küche, Bad, WC, **(Siehe Grundrissplan)**

Mieter: ca. 70 - 75 Jahre alt.

Monatliche Kosten:

Hauptmietzins: € 132,95 zzgl. 10% USt.

BK inkl. Liftkosten: € 222,14 zzgl. 10% USt.

(Monatliche Rücklagenbeitrag: € 115)

Das Gebäude:

Stilvoller Altbau mit historischer Substanz, gepflegt und mit Lift. Die Wohnungen liegen im 1. **Obergeschoss.**

Lage & Infrastruktur – alles vor der Tür:

Der 9. Bezirk zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Wiens – urban, belebt und doch grün.

+ Nahversorgung: Supermärkte, Banken, Apotheken, Ärzte, Lokale und Gastronomie (Sobieskiplatz fußläufig)

+ Bildung & Gesundheit: Kindergärten, Schulen, Gymnasien sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung

+ Parks & Freizeit: Gemeinschaftsgarten im Haus + zahlreiche Grünflächen in Gehweite

Top-Verkehrsanbindung:

- U6 Währinger Straße / Volksoper (ca. 5 Gehminuten)

- Straßenbahnlinien: 37, 38, 40, 41, 42

- Buslinie 40A

- Franz-Josefs-Bahnhof in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Kaufpreis:

EUR 199.000.- Lastenfrei

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap