# ++NEU++ Unbefristet vermietete Altbauwohnung 3-Zimmer in TOP-Location im 9. Bezirk!



Außenansicht

**Objektnummer: 1587/65113**

**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:** | 70,64 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 82,80 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 137.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 136,46 € |
| **USt.:** | 13,65 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sadia Alperovits**

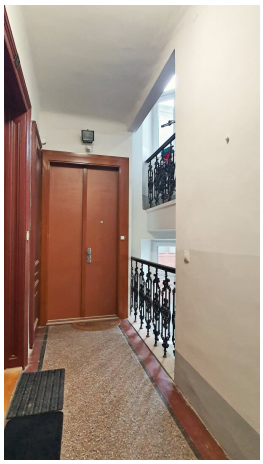
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien









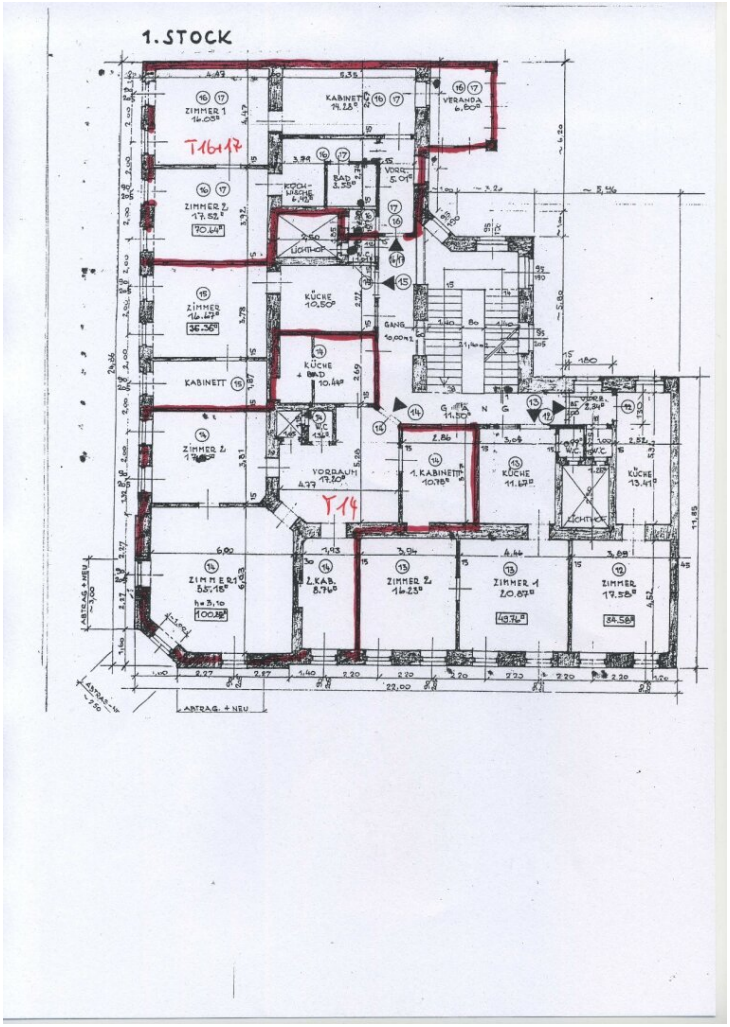


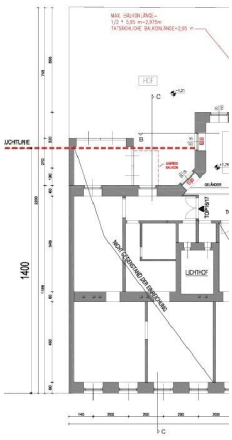


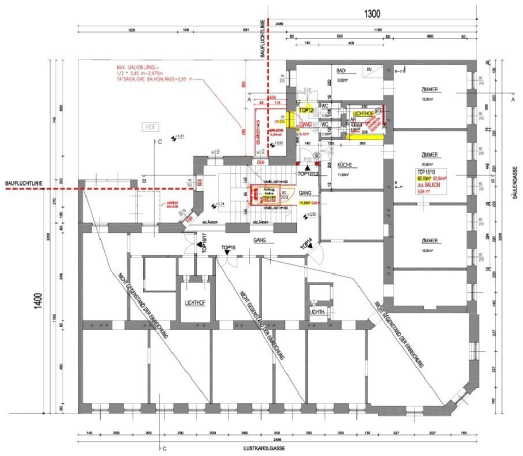

SANATORIUM
HERA






1. STOCK
T 16 17
T 14
ABTRAG. + NEU


LICHTLINIE
1400
LICHTHOF


1300
BAULICHTLINIE
1400
LICHTHOF
LUSTKANDLGASSE

# Objektbeschreibung

## Zukunftsvorsorge - Unbefristet vermietete Eigentumswohnung in begehrter Lage des 9. Bezirks!

**Unbefristeter Mietverhältnis | derzeit eine Person gemeldet | Gemeinschaftsgarten | Ost-West-Ausrichtung | Perfekte Infrastruktur**

Zum Verkauf steht diese unbefristet vermietete Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70,64 m² mit Veranda im 1. Liftstock eines gepflegten Stilaltbaus – in einem der charmantesten Grätzel Wiens, unweit des Sobieskiplatzes.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet und bietet damit eine attraktive Möglichkeit zur Zukunftsvorsorge. **Derzeit sind 2 Personen gemeldet.**

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

**Raumaufteilung:**

**Wohnfläche: ca. 70,64 m²**

Bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, und eine Veranda **(Siehe Grundrissplan)**

**Mieter:** ca. 70 - 75 Jahre alt.

**Monatliche Kosten:**

**Hauptmietzins: € 101,04** zzgl. 10% USt.

BK inkl. Liftkosten: € 150

(Monatliche Rücklagenbeitrag: € 80.-)

**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 137.000.- 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