SEITENBERGGASSE, 41 m2 Altbauwohnung, Wohnzimmer, Extraküche, Schlafkabinett, Parketten, unbefristet vermietet



Objektnummer: 2609

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	41,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	77,16 €
USt.:	7,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

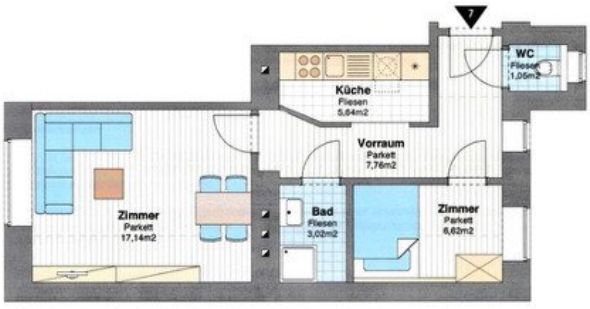
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien


EROS REAL
64


WC
Fliesen
1,06m2
Küche
Fliesen
5,64m2
Vorraum
Parkett
7,76m2
Zimmer
Parkett
17,14m2
Bad
Fliesen
3,02m2
Zimmer
Parkett
6,62m2


EROS REAL


EROS REAL
MACBETH


EROS REAL


EROS REAL


EROS REAL
MACBETH
SCUM F*CK
FLOWER BOY


EROS REAL
MACBETH

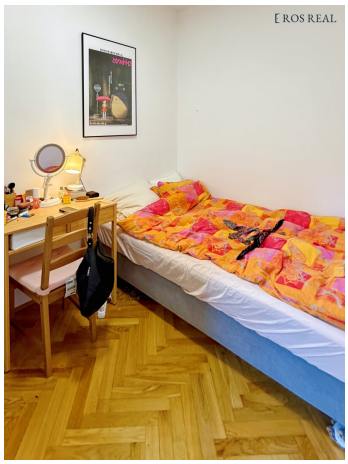

EROS REAL

















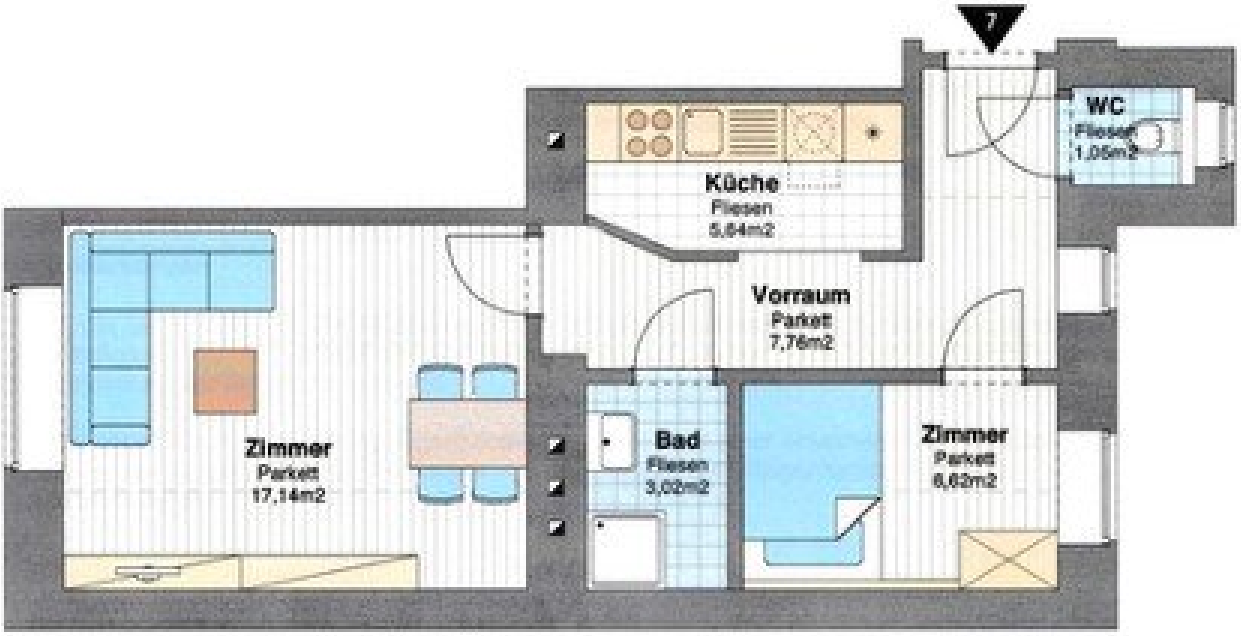



EROS REAL


EROS REAL
KÜNDIGUNG


EROS REAL


64


WC
Fliesen
1,05m2
Küche
Fliesen
5,84m2
Vorraum
Parkett
7,76m2
Zimmer
Parkett
17,14m2
Bad
Fliesen
3,02m2
Zimmer
Parkett
6,82m2

Objektbeschreibung

IN DER SEITENBERGGASSE GELANGT DIESE CHARMANTE, UNBEFRISTET VERMIETETE 41,23 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 1. LIFTGESCHOSS ZUM VERKAUF!

Vorzimmer, Badezimmer, separates WC, Wohnzimmer, Extraküche, Schlafkabinett + Kellerabteil;

Ausstattung:

+ Küche mit Herd-Dunstabzug-Spüle-Kühlschrank-Ober/ und Unterbaukästen

+ Badezimmer mit Dusche-Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ Parketten, Fliesen in den Nassräumen

+ Gasetagenheizung

+ Telefonanschluss

+ UPC-Kabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Kellerabteil

+ Fahrradabstellraum im Haus

Lage

SEITENBERGGASSE mit perfekter Infrastruktur des 17. Bezirks (Hernalser Hauptstraße, Römergasse, Paletzgasse, Albrechtskreithgasse) und guter Verkehrsanbindung wie die S-Bahn-Station Hernals sowie die Linien 10A, 42A, 2, 43, 44A + N43 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Kaufpreis - Wohnung: € 164.000,00 lastenfrei

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet.

Derzeitiger Mietertrag für die Wohnung: Nettomiete € 349,16 per Monat - ca. € 4.189,92 pro Jahr - Rendite ca. 2,55 %

Monatliche Betriebskosten und Reparaturrücklage - Wohnung: € 131,47 inklusive 10 % MwSt.

Die anteiligen Reparaturrücklagen belaufen sich derzeit auf ca. € 1,13 per m2 per Monat

Strom, Heizung (Gas), mögliche TV/Internet-Anschlüsse werden gesondert zur Vorschreibung gebracht und werden derzeit vom Mieter beglichen!

Vermittlungsprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % MwSt.,

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer

Die Wohnung wird zurzeit noch bewohnt. Eine Besichtigung ist bereits möglich.

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn-Station Hernals sowie die Linien 10, 42A, 43, 44A+ N43 sind in unmittelbarer Nähe

Betreuer – Makler: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap