FREIER MIETZINS I befristet vermietete Wohnung in unmittelbarer U1-Nähe!

Objektnummer: 7311/91

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,50 m²
Nutzfläche:	66,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	220,03 €
USt.:	22,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

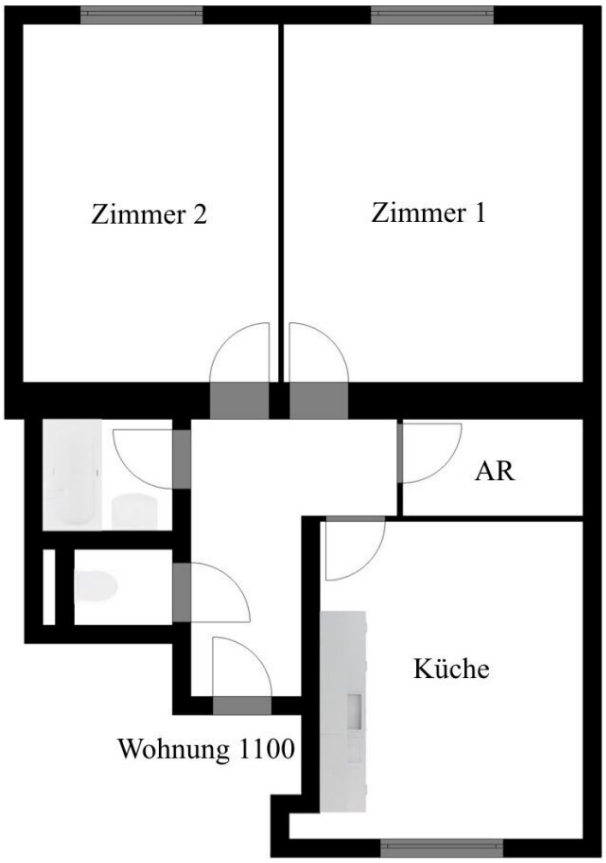
Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Zimmer 2
Zimmer 1
AR
Küche
Wohnung 1100

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € sehr preiswert. Mit einer Wohnfläche von 66,50 m² und zwei geräumigen Zimmer finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Die Wohnung ist aktuell bis 31.12.2025 zu einem HMZ/m² von EUR 7,82 vermietet. Dadurch wir derzeit ein jährlicher HMZ von EUR 6.240,- erwirtschaftet. Diese Wohnung kann auch im Rahmen **Immobilienpaketes als Sharedeal mit einer Finanzierungsübernahme mit FIXZINS VON 1,65 % p.a**. erworben werden. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen zukommen.

Facts zu Immobilie:

- befristet vermietet bis 31.12.2025
- Wohnfläche: ca. 66,50 m²
- 2. OG
- **Netto Hauptmietzins: EUR 520,-/Monat**
- **Netto Betriebskosten: EUR 200,10/Monat**
- **Reparaturrücklage: EUR 60,17/Monat**
- **Personenaufzug**

Kaufpreis: 299.000,- €

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- **3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 10.764 inkl. 20% USt.)**

- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages**
- **Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises**
- **Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises**

Der Vertragserrichter wird vom Verkäufer genannt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap