Langfristiges Investment: Unbefristet vermietete 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in beliebter Gersthofer Lage

Objektnummer: 16231

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

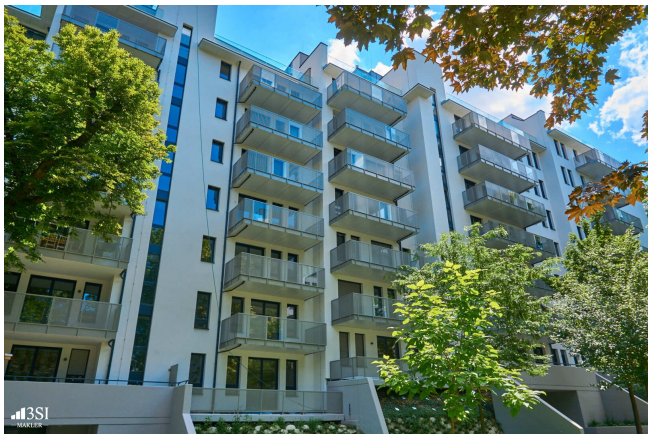
Adresse	Gersthofer Straße 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,04 m²
Nutzfläche:	162,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

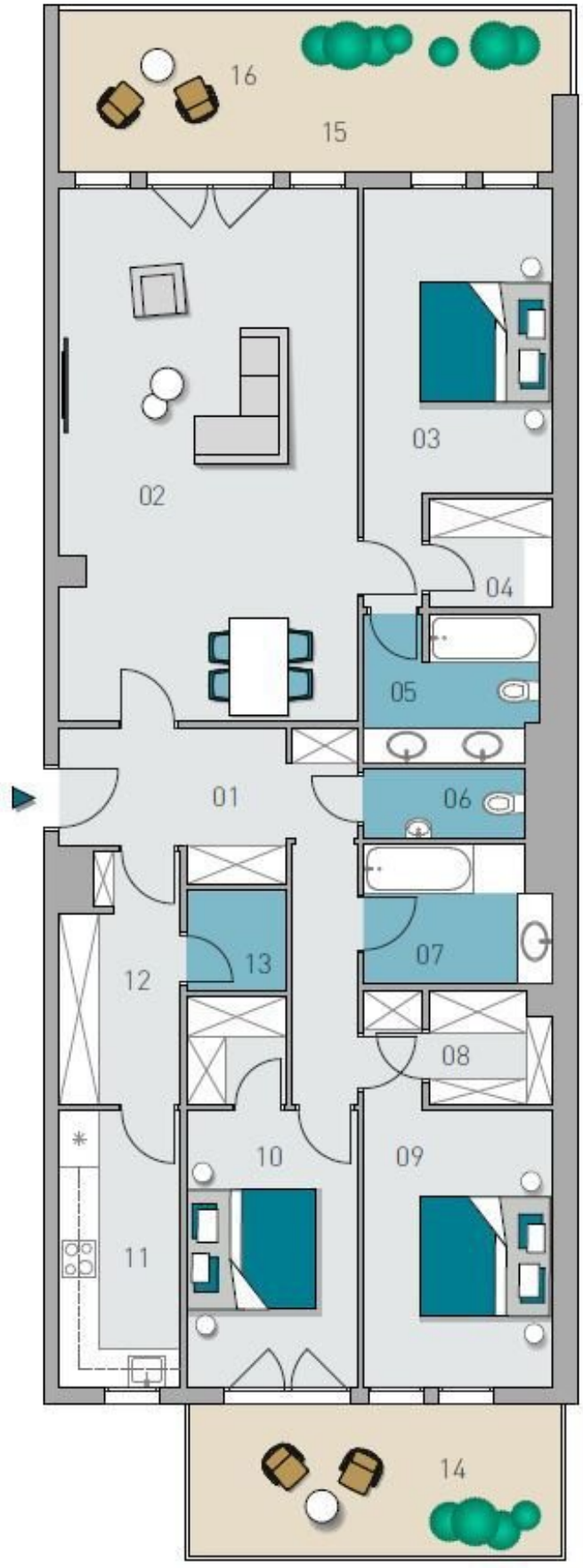
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien




16
15
02
03
04
05
01
06
13
12
07
08
10
09
11
14

Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung Stiege 2 - Top 15:

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Neubauwohnung im 3.OG einer gepflegten Neubau-Anlage. Die Wohnung besitzt eine Größe von knapp 131m² zzgl. zwei großzügiger Freiflächen.

Die aktuellen Jahreseinnahmen betragen ca. EUR 7.200,-..

Der vor einigen Jahren revitalisierte Neubau, besteht aus insgesamt 4 Gebäudeteilen / Stiegen. Damals wurden im Zuge der Sanierung folgende Arbeiten getätigt:

- Vollwärmeschutz
- neue Holz / Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Außenjalousien
- Renovierung und Vergrößerung der Balkone

Zusätzlich ist zur Einheit auch ein Stellplatz (EUR 37.500,-) verpflichtend zu erwerben .

Bei den zur Verfügung gestellten Bildern, handelt es sich um bereits verkaufte Einheiten mit gleichem Grundriss.

LAGE:

In direkter Nachbarschaft zum Pötzleinsdorfer Schlosspark und Türkenschanzpark. Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthofer Staße oder Gersthofer Platzl – Markt. Sehr gute Verkehrsanbindung mit der Straßenbahn 41 bis zum 1. Bezirk oder am nahe gelegenen Gersthofer Platzl die Vorortelinie S45. Dichtes Netz an Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch

dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <425m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <100m
Universität <775m
Höhere Schule <925m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <600m
Post <600m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <1.650m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap