

## **Wohnungspaket mit großem Potential !! (unbefristet vermietet!)**



**Objektnummer: 7398/1104**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	177,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,76
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.455,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,42 €
<b>USt.:</b>	35,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



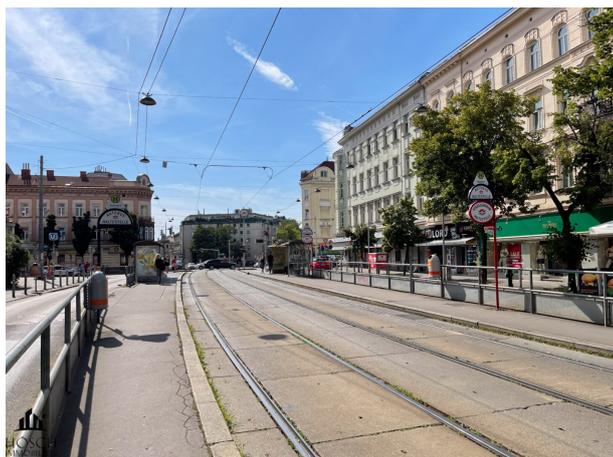
**Lucas Taufer**

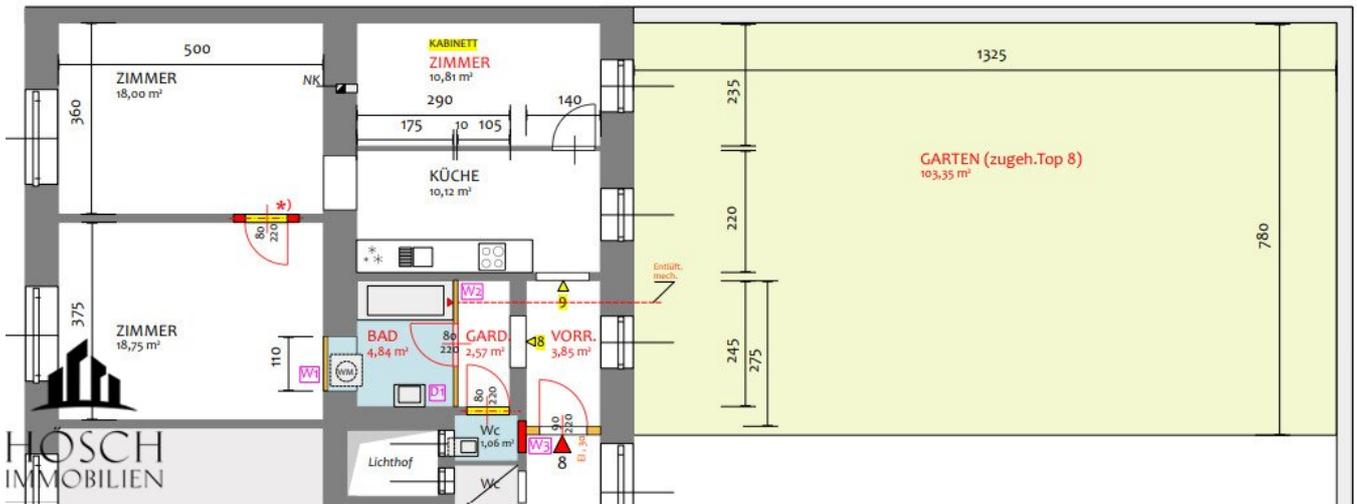
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

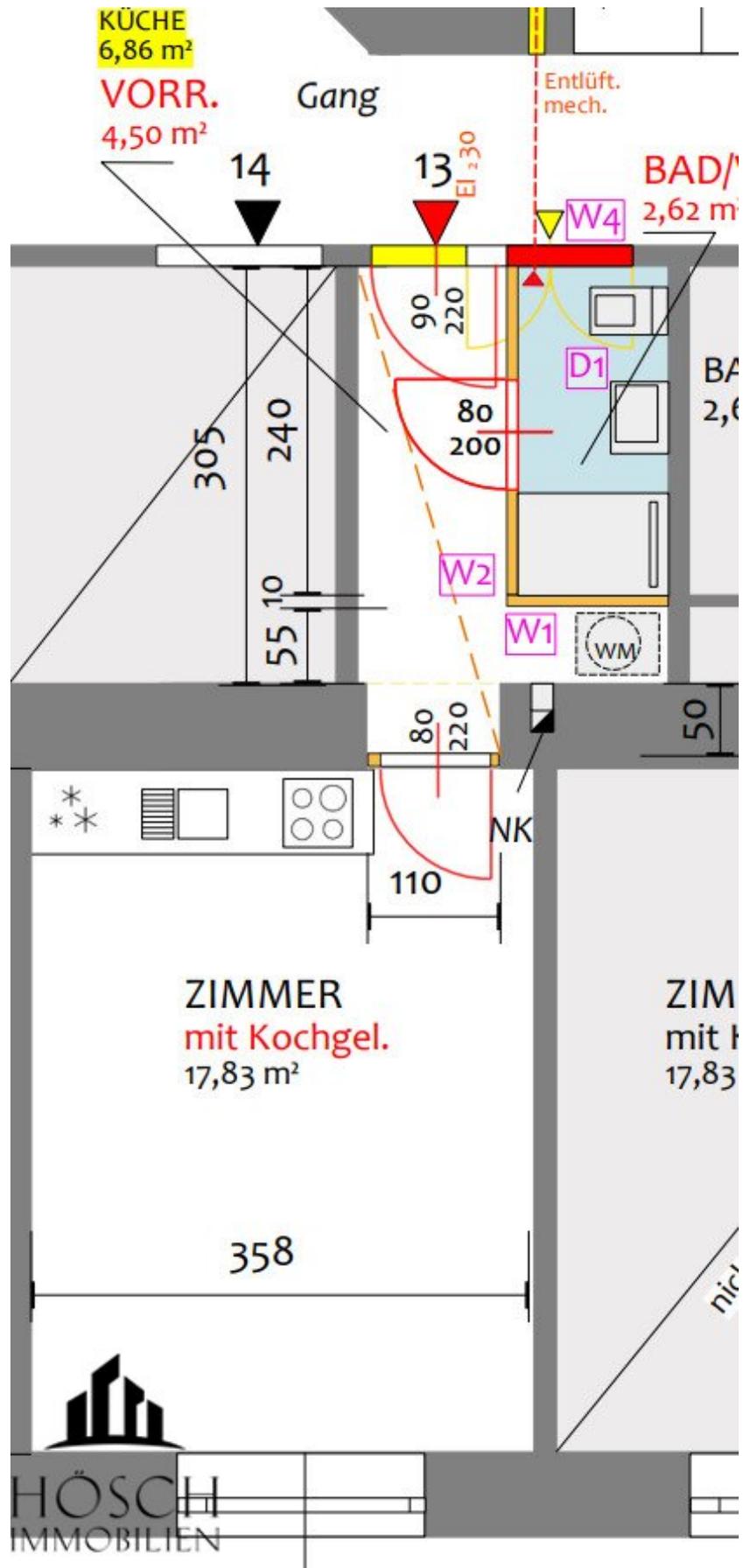
T +43 660 7542528

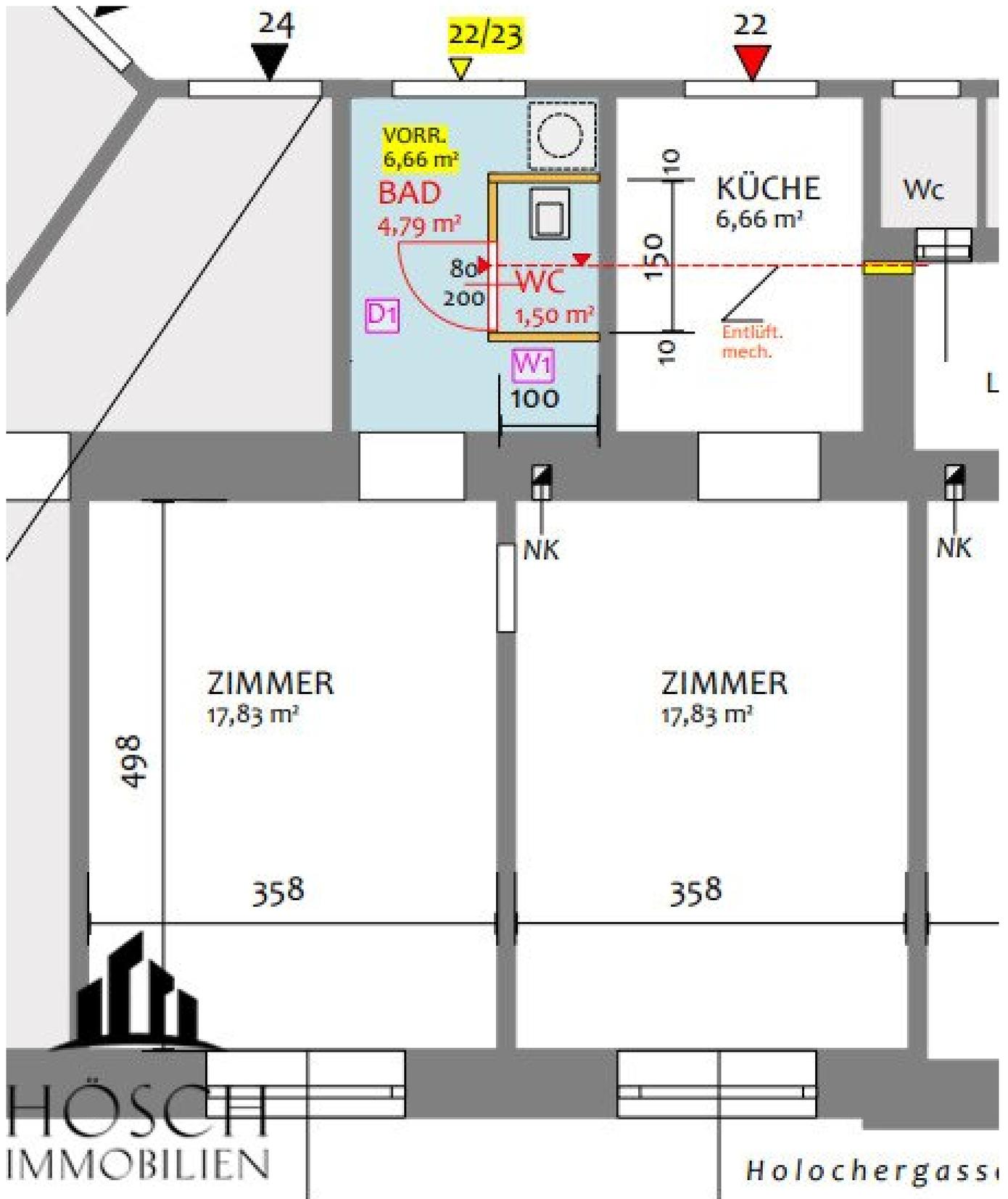
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

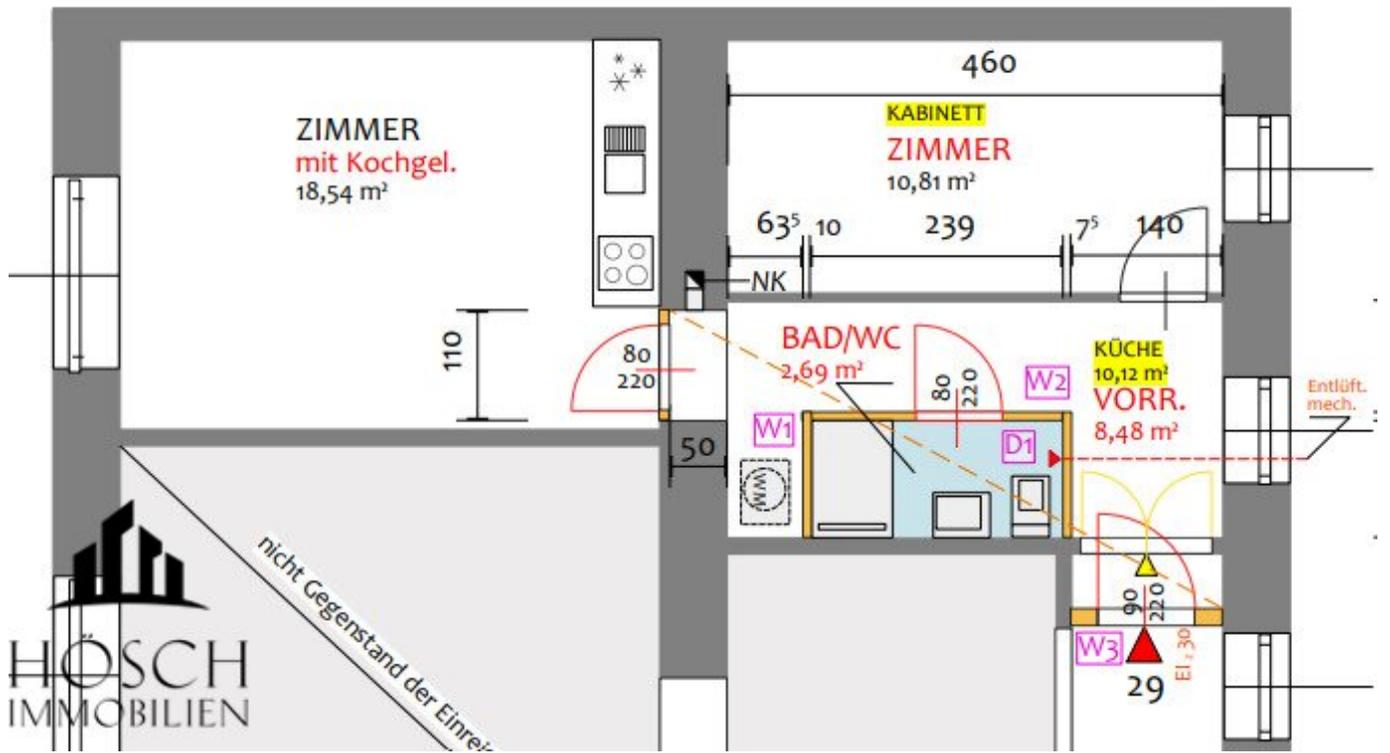












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **unbefristet vermietetes Wohnungspaket**, bestehend aus **4 Wohnungen** in einem gepflegten Altbau in schöner Lage.

Das Paket umfasst folgende Wohneinheiten:

- **Top 8-9: 64,79m<sup>2</sup> - Eigengarten von 103,35m<sup>2</sup> wird der Wohnung zugeordnet werden**
- **Top 13: 24,86m<sup>2</sup>**
- **Top 22: 48,96m<sup>2</sup>**
- **Top 29: 38,55m<sup>2</sup>**

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 6.791,88**.

**Kaufpreis:** € 435.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap