

Anlegerhit in TOPLAGE!



Objektnummer: 7398/1117

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	326,00 m²
Nutzfläche:	326,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.329.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.076,69 €
Betriebskosten:	667,24 €
USt.:	74,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +436603791759

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Das gegenständliche Wohnungspaket bietet auf Grund der **sehr guten Lage** und der vorhandenen Mieter ein **großes Potenzial** und befindet sich in einem **klassischen Wiener Altbau**.

Das Gebäude wurde **bereits modernisiert** und verfügt über einen **Lift**.

Die L A G E ist H E R V O R R A G E N D:

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf, **Geschäfte** sowie **Bars** und **Restaurants** befinden sich in der unmittelbaren, charmanten Umgebung.

Der **traumhaft schöne Augarten** mit den ältesten barocken Gartenanlagen Wiens ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der **Wiener Prater** - einer der schönsten und grünsten Stadtparks der Welt - ist ebenso **fußläufig erreichbar**. Nur 3 Kilometer Luftlinie vom Stephansdom entfernt, pulsiert hier die Natur. Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie Gewässer bieten die ideale Umgebung für entspannte Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und Skating-Touren und vieles mehr.

Auch die unvergleichliche **Donau** mit ihren zahlreichen **Freizeitmöglichkeiten** befindet sich in der Nähe.

Dank der perfekten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (**U2 Taborstraße & U1 Nestroyplatz; Straßenbahnlinien 1, 2, 71**) gelangt man sehr schnell in viele Teile Wiens. Die prunkvolle, historische Innenstadt ist in ca. 15 min erreichbar.

H A R D F A C T S:

Top 12-13 (befristet bis 1.1.2032):

Wohnnutzfläche: **ca. 147 m²**

Kellerabteil

Top 17-18:

Wohnnutzfläche: **ca. 89 m²**

Kellerabteil

Top 19:

Wohnnutzfläche: **ca. 90 m²**

Kellerabteil

Es ergibt sich somit eine Gesamtnutzfläche von ca. 326 m².

Die gesamte Nettajahresmiete beträgt ca. € 10.717,80.

H I G H L I G H T :

Top 12-13 ist aufgrund einer gerichtlichen Vereinbarung ab 1.1.2032 bestandsfrei!

Kaufpreis: EUR 1.329.000,--

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

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap