

WOHNUNGSPAKET FÜR VERMIETUNG

LEBEN.GENIESSEN. INVESTIEREN
Wohnungspaket für Vermietung

Wohnungspaket



Wien

Objektnummer: 38917

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,62 m²
Gesamtfläche:	109,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 138,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

H 0043 (660) 400 24 00



Ihr persönlicher Ansprechpartner



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0660/400-2-400

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at

Sie wollen Ihre
Traumimmobilie verkaufen,
wissen aber nicht wie?
Ich nehmen Ihnen
Ihre Sorgen ab!
Hr. Ghiami - 0660/400-2-400



TRAUM

IMMOBILIEN.AT

Wohnräume werden Wirklichkeit

Objektbeschreibung

WOHNUNGSPAKET FÜR VERMIETUNG

Sie wollen ihr Geld gut investieren und langfristig, höhere Mieterträge erzielen? Dann könnte dieses Objekt perfekt für sie passen. Diese Wohnung wird bereits seit mehreren Jahren über booking.com und AirBnB vermietet. Fordern Sie die kompletten Unterlagen mit allen Fotos und Wohnungsplan an und vereinbaren sie einen Verliebungstermin.

PROJEKT HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Nähe zum Stadtzentrum über den Matzleinsdorferplatz
- + **Altbauwohnung:** Hohe Räume, viel Licht
- + **Aufteilung:** 2 voneinander getrennte Wohnungen, die separat oder gemeinsam vermietet werden können
- + **Möblierung:** Einbauküche, Tisch, Sessel, Betten, Schränke, TV
- + **Verkehrsanbindung:** in wenigen Minuten sind sie beim Reumannplatz

ECKDATEN

- * **Wohnfläche:** die beiden Wohnungen haben gemeinsam 109,62 m²
- * **Zimmer:** jede Wohnung hat 2 Zimmer
- * **Badezimmer:** jede Wohnung hat 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- * **Toiletten:** jede Wohnung hat eine eigene Toiletten
- * **Küchen:** jede Wohnung hat 1 Einbauküchen mit Elektrogeräten
- * **Stockwerk:** 1 Stock
- * **Zustand:** Top- Zustand

VERMIETUNG

- Sie können sich **selber** um die Vermietung kümmern
- Sie können einen **professionellen Vermieter beauftragen**, der sich um alles kümmert

UMGEBUNG

- * **Einkaufsmöglichkeiten:** DM, Hofer und Pennymarkt befinden sich in der direkten Umgebung
- * **Lage:** Zwischen Belgradplatz und Martin Luther King Park
- * **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn Linien 1, 6 und 18, Autobus 7A
- * **Parken:** auf der Straße bzw. eine Garage ist in direkter Umgebung vorhanden

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 419.000,- (ohne Möbel)
- * **Kaufpreis pro m² Wohnnutzfläche:** € 3.822,-/m²
- * **Betriebskosten:** € 280,54 monatlich (€ 2,75/m²)
- * **Reparaturrücklage:** € 58,80 monatlich (€ 0,53/m²)

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1,2% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Provision (inklusive 20% MwSt.): 3,6% vom Kaufpreis**

**SENDEN SIE UNS IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN
PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

*Herr Ruhollah GHIAMI, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201
Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0660/ 400-2-400](tel:06604002400), Mail:
ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.*