

**#SQ - PROVISIONSFREI! ANLEGER AUFGEPASST! -
UNBEFRISTET VERMIETETE ALTBAUWOHNUNG IN
SIMMERINGER TOPLAGE**



Objektnummer: 19823

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,73 m ²
Nutzfläche:	69,73 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	278.920,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815





JETZT VORTEIL NUTZEN!
BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION
SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.



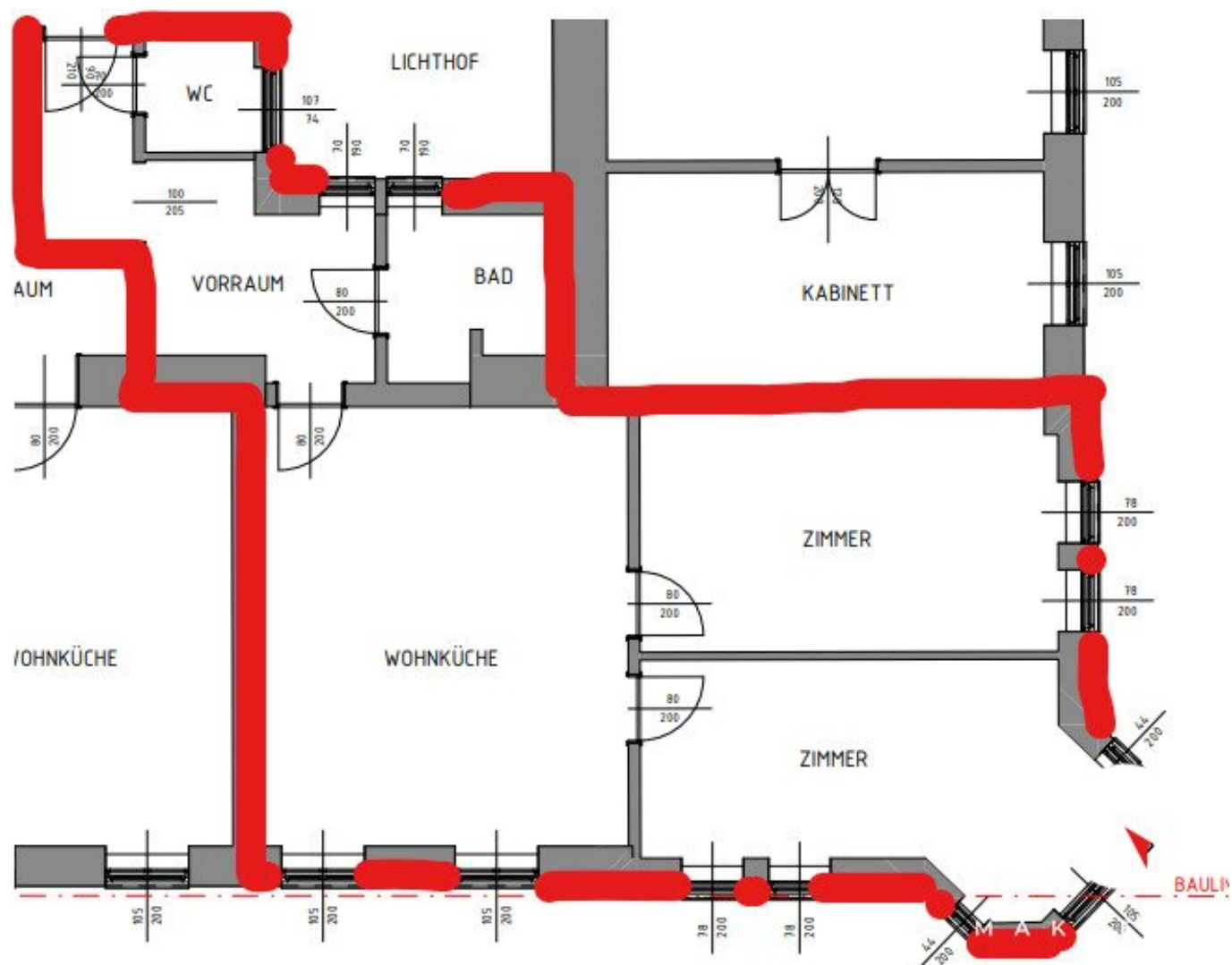
MEHR INFOS HIER



**WERTE
FÜR'S
LEBEN**

A photograph of a smiling man with grey hair, wearing a white button-down shirt, standing with his arms crossed in front of a modern, light-colored building with large windows. The sky is blue. In the bottom right corner, there is a logo for 'SC MAKLER'.





Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene unbefristet vermietete Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus. Die Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietverhältnis und Ertrag.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie unter: www.kaisereckwien.com

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 69,73m²
- 2. Liftstock
- Laut Mietvertrag: Vorraum, 2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC
- Nettomiete/Monat: € 647,99
- Nettomiete/Jahr: € 7.775,88
- BK Aufzug Netto/Monat: € 30,57
- BK Netto/Monat: € 129,36
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m² Nutzfläche zu rechnen

- Unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn: 2021

Kosten:

Kaufpreis: € 278.920,--

Provisionnsfrei

Investmentvorteile:

- Stabile Investition in bleibende Werte
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap