

# **Betongold! Altersinvestment in zentraler Lage mit Steigerungspotential**



**Objektnummer: 20091**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,59 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	152.900,00 €
Betriebskosten:	85,16 €
USt.:	9,76 €
Provisionsangabe:	

5.504,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

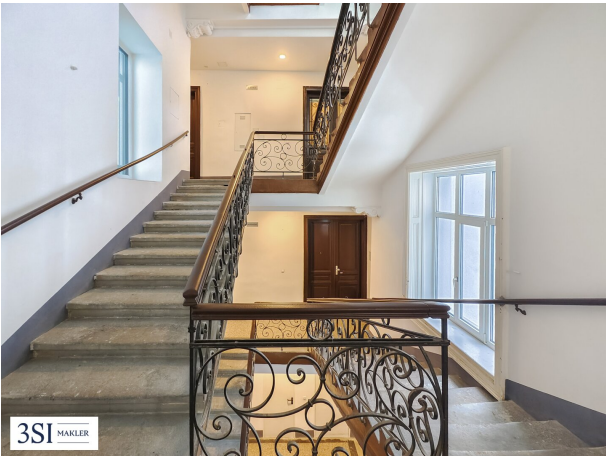


**Ing. Francis Broinger**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Alt-Wiener Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks. Sie befindet sich im 1.Liftstock, ist straßenseitig angelegt und verfügt über ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- unbefristeter Mietvertrag aus 1972
- Netto Hauptmietzins von € 190,08 / Monat

Gepflegtes Gründerzeithaus mit ausgebautem Dachgeschoß und renovierten Allgemeinflächen.

Die Wohnung eignet sich perfekt als mittel- bis langfristiges Investment mit der Möglichkeit einer Wertsteigerung.

Eine Besichtigung ist aufgrund der Vermietung nicht möglich. Weitere Unterlagen können wir auf Anfrage gerne übermitteln.

Gute zentrale Lage im 5.Bezirk, nahe der zukünftigen U2-Station Spengergasse. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in der nahegelegenen Reinprechtsdorferstraße erledigt werden. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

## 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 BGBl. 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.

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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <650m

Krankenhaus <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <300m

Post <350m

Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap