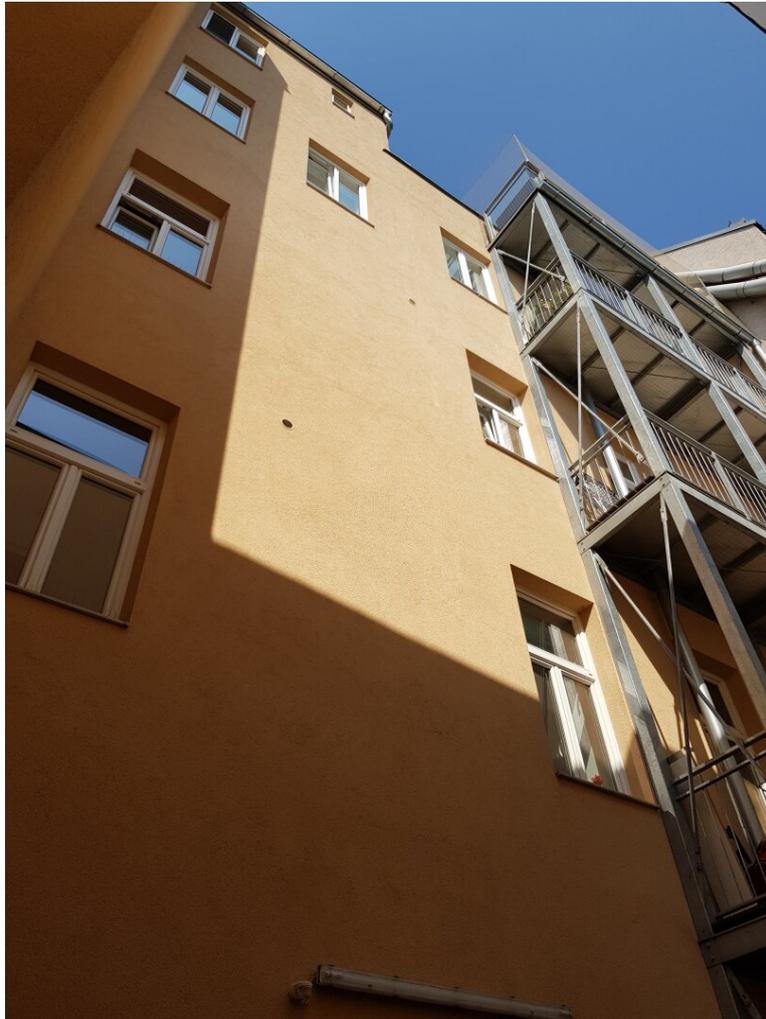


**Vermietete Wohnung im sanierten Altbau mit Lift und  
Balkon - nahe Elterleinplatz**



**Objektnummer: 452504576**

**Eine Immobilie von De Icco Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hormayrgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	66,35 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	199.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.006,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anton Robert De Icco**

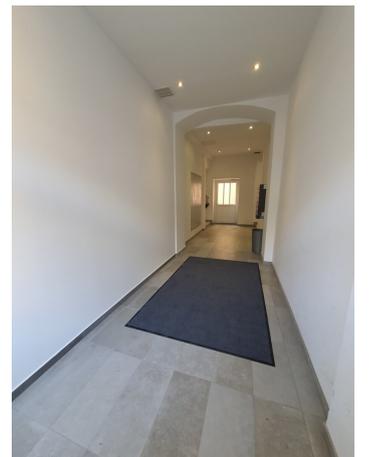
DE ICCO IMMOBILIEN  
Schlachthausgasse 22  
1030 Wien

T +43 664 381 70 61  
F +43 (0)1 25 330 338 337

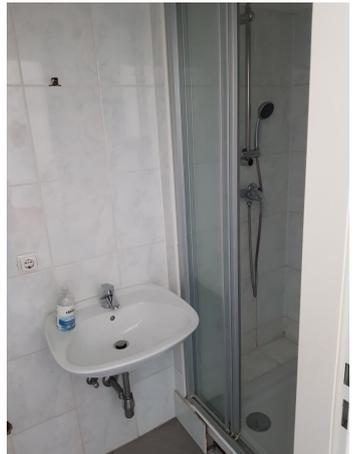
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



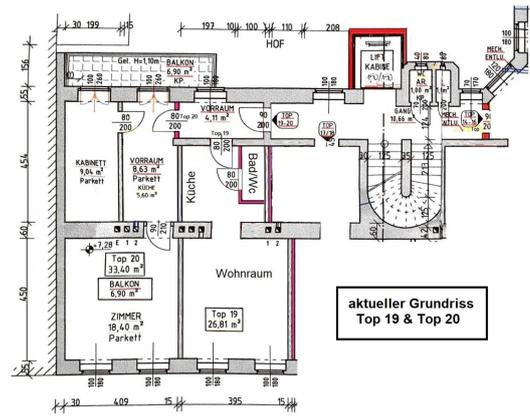
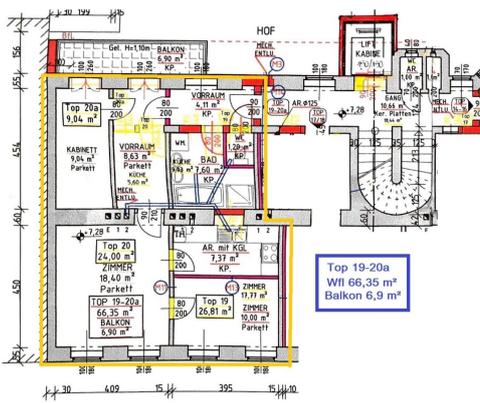












## FLÄCHENAUFSTELLUNG Hormayrgasse 50



TOP	Widmung	Nutzung/Zustand	m <sup>2</sup>	NW	Nettomiete p.m.	Einzelkaufpreis
17-18	WHG	vermietet	53,61	50	€ 70,78	178.000,-
19	WHG	Prekarium	26,81 (66,35)	70		199.500,-
20-20a	WHG	vermietet	39,54 Balkon 6,9 m <sup>2</sup>		€ 58,12	
			119,96m <sup>2</sup>	120/1127		

Top 19,20-20a sind auf eine Einheit parifiziert.

Top 19 ist per Prekarium vergeben und kann bestandsfrei übergeben werden

Die Vertragserrichtung ist gebunden an Mag. Nilolaus Vasak und beträgt 1% netto vom KP.

Infos: Anton Robert De Icco, 0664 - 38 17 061 oder [anton@deicco.com](mailto:anton@deicco.com)

Die Provision beträgt 3,6% inklusive Ust

Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

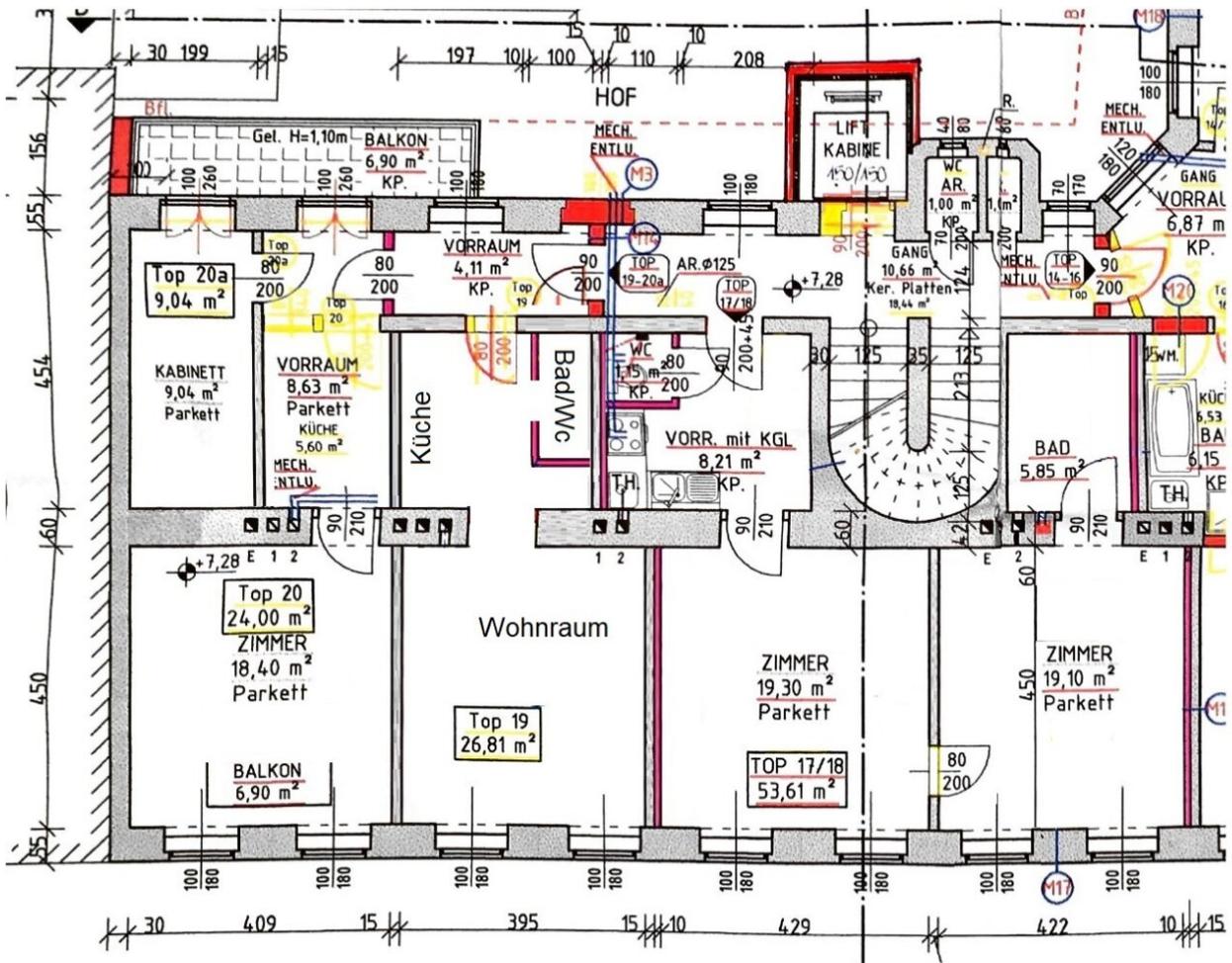
# Kostenlose Immobilienbewertung

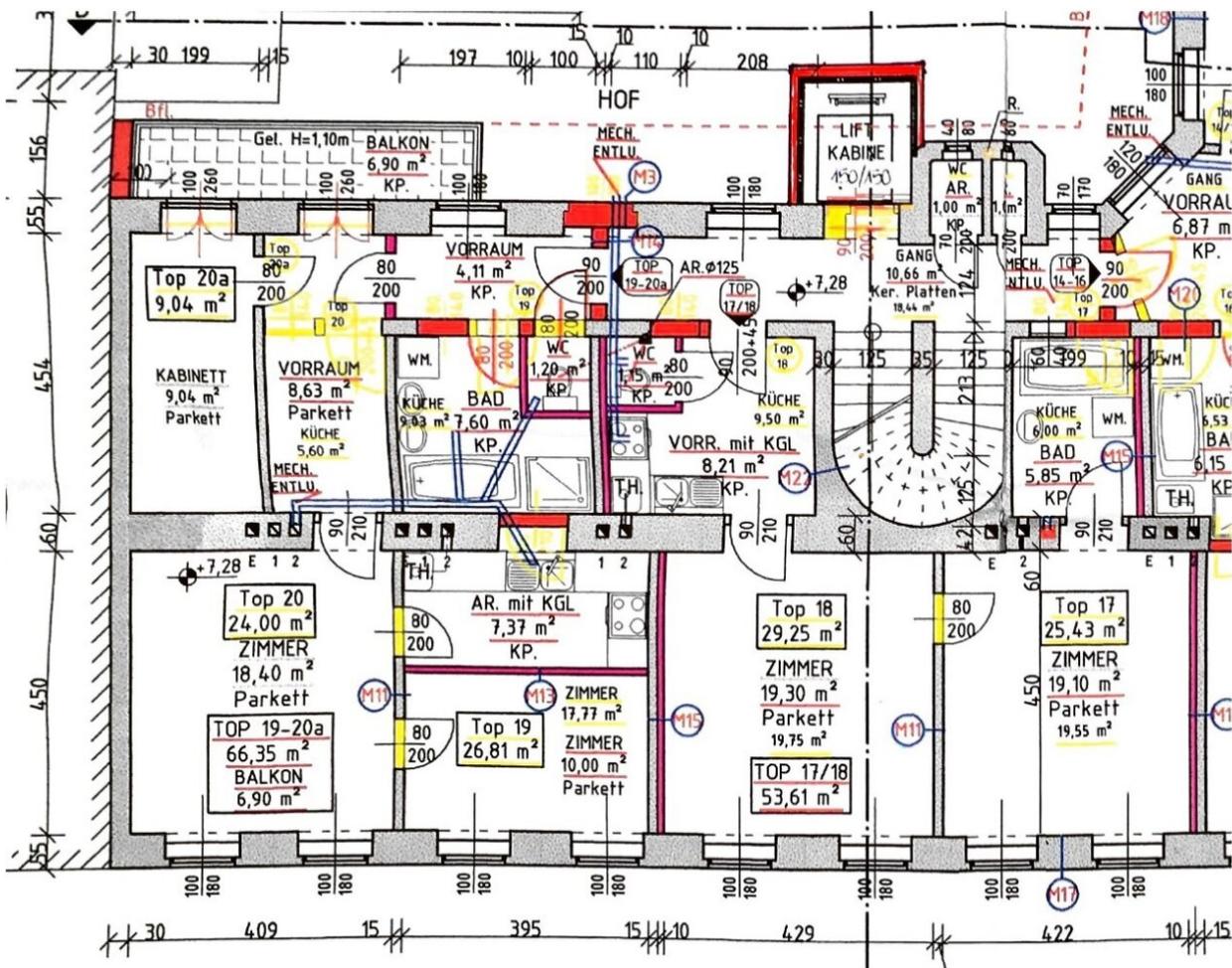
unter

# 0664-3817061

[www.deicco.com](http://www.deicco.com)









## Objektbeschreibung

### **Unbefristet vermietete Wohnungen in der Hormayrgasse nahe Elterleinplatz!**

Zum Verkauf stehen hier **2 teilweise vermietete Einheiten** im 2.Stock eines **komplett sanierten Altbaus** mit bereits erfolgtem **Dachausbau und Lift** in der Hormayrgasse 50.

Die **Top 19** verfügt über **27m<sup>2</sup>** ist zur Zeit als **Prekarium** an einen Arbeiter vergeben und kann **jederzeit frei gemacht** werden.

Die **Top 20/20a** ist an ein **pensioniertes Ehepaar** unbefristet vermietet, die Mieter dürfen weder den vorhandenen **6,9m<sup>2</sup> Balkon**, noch den **Lift** benützen.

**Die Einheiten können nicht einzeln gekauft werden, da sie zusammen Parifiziert sind.**

Beim **angegebenen Preis** wird die Wohnung mit dem **unbefristeten Mietvertrag** übergeben, die Top 19 kann **leer oder mit Mieter** übernommen werden.

Die Einheiten **19 und 20/20a** sind **zusammen Parifiziert**, es gehört auch ein gemeinsamer Vorraum dazu, der zur Wohnung 19-20 Parifiziert ist.

Die öffentliche Anbindung erfolgt durch die **Tramlinien 9 und 42**, die **direkt vor dem Haus** fährt und durch die **Linie 43** am nahe gelegenen Elterleinplatz.

In Zukunft wird eine **Station der neuen U5** am Elterleinplatz die Anbindung nochmal verbessern.

Es gibt auch ein Kellerabteil, welches auch Parifiziert ist.

### **Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

**Infos sind auch am Wochenende** möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap