

**befristet vermietete Vorsorgewohnung mit 3,55%  
Mietertrag**



**Objektnummer: 37658**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Columbusgasse 22                        |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 37,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 37,00 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtfläche:                 | 37,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 87,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,69                           |
| Kaufpreis:                    | 189.500,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 98,50 €                                 |
| Heizkosten:                   | 46,41 €                                 |
| USt.:                         | 20,72 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

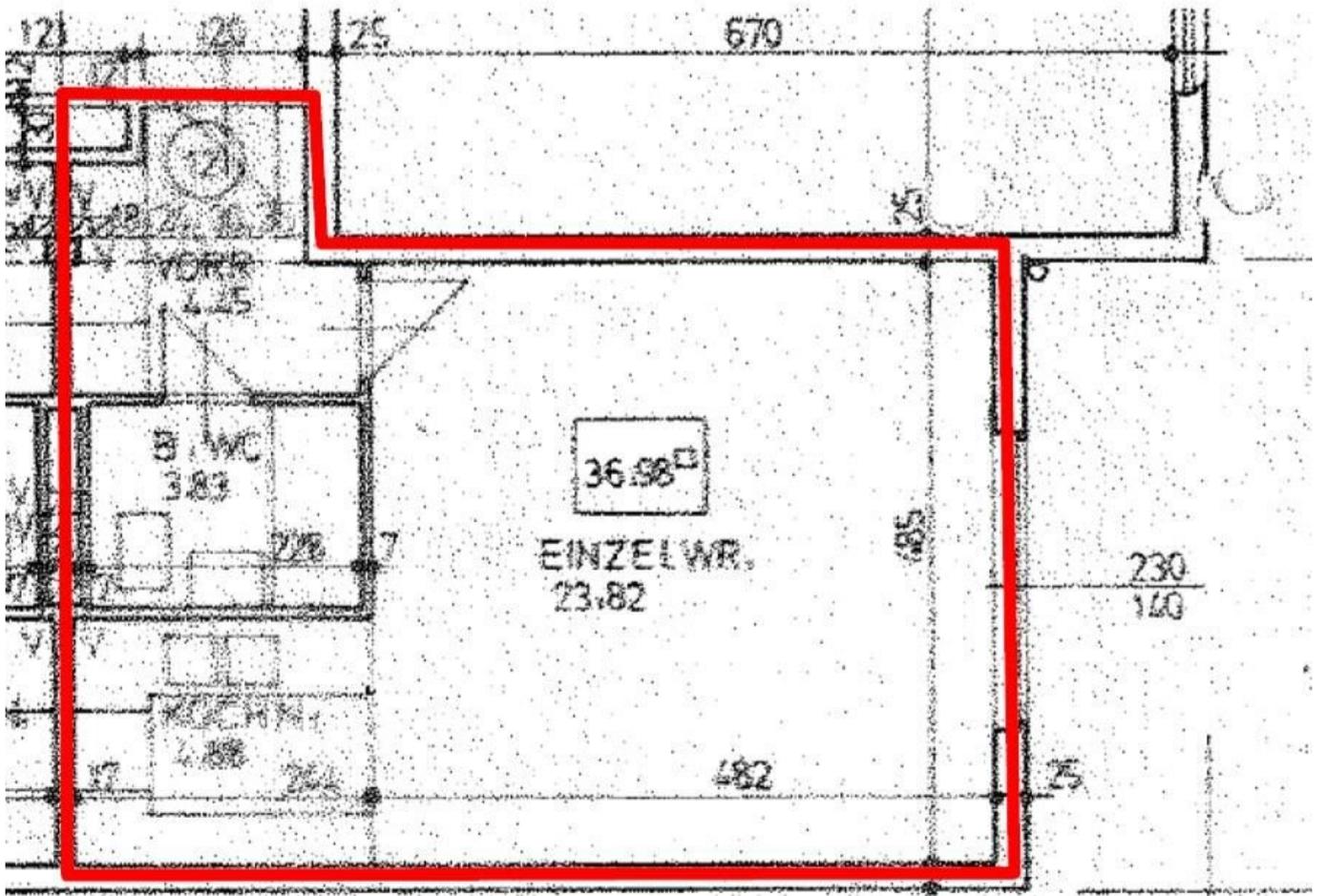


**Thomas Kopatsch**

360lage eins GmbH







# Objektbeschreibung

## Columbusgasse | Favoriten

### U1 Keplerplatz - befristet vermietete Vorsorgewohnung zu verkaufen

#### Die Fakten:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock,

Die U1 Station Keplerplatz ist nur 150 Meter entfernt! Zum Hauptbahnhof gelangt man fußläufig in nur 9 min,

1 Zimmer, 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Wohn- Schlafbereich mit vollwertiger Einbauküche,

Westausrichtung zu ruhigem Innenhof,

Bad mit Wanne und WC,

Zentralheizung,

#### Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Monatlicher Mietertrag € 560,00 (darin aktuell 48€ Rücklage enthalten)

die Wohnung wird umsatzsteuerfrei befristet vermietet bis 01/2027,

**Kaufpreis: € 189.500,--**

#### Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <175m  
Klinik <275m  
Krankenhaus <1.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m  
Kindergarten <125m  
Universität <1.225m  
Höhere Schule <1.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <300m

### **Sonstige**

Geldautomat <100m  
Bank <100m  
Post <100m  
Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap