

Befristet vermietete Wohnung in toller zentraler Lage



Gebäudefront

Objektnummer: 2694

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Loft-Studio-Atelier |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 55,32 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 91,84 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 196.900,00 € |
| Betriebskosten: | 68,48 € |
| USt.: | 7,38 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

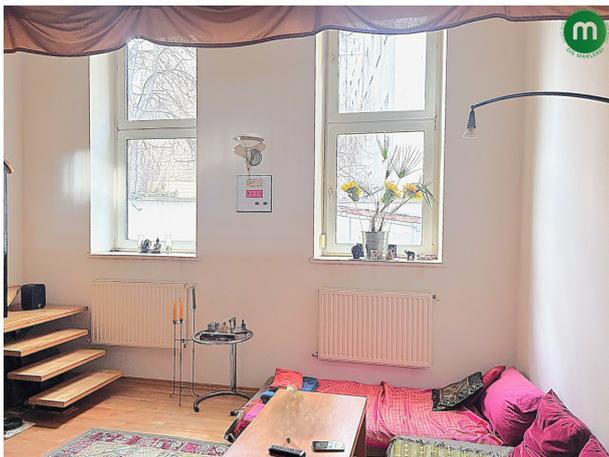
Ihr Ansprechpartner



Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien

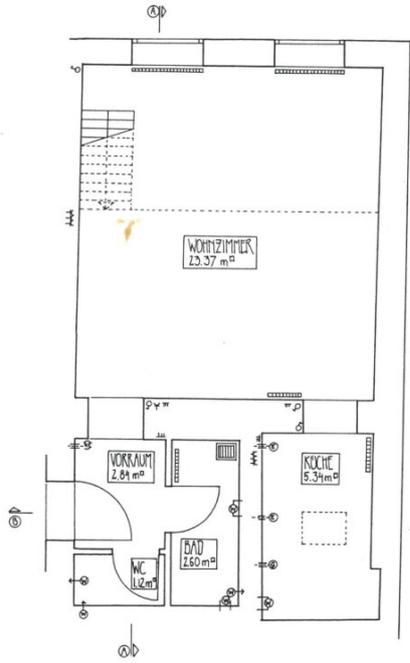
T +43 1 343 95 20



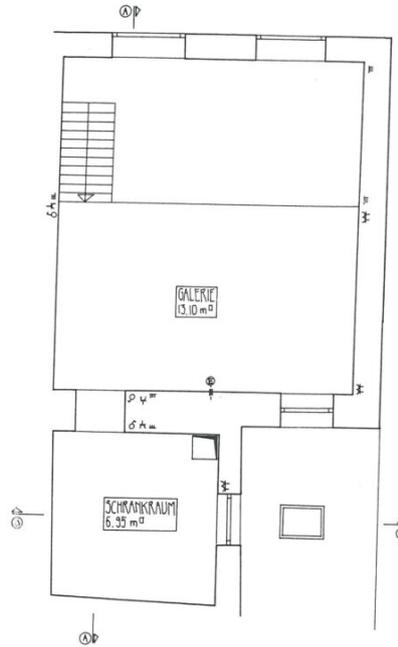








ERDGESCHOSS



OBERGEHOSS

| ZEICHENERKLÄRUNG: | |
|-------------------|-----------------|
| ⊕ | VERTEILER |
| AA | SCHLÜSSELGRÖSSE |
| ⊕ | AUSSCHALTEN |
| ⊕ | ELEKTROKABEL |
| ⊕ | GAS |
| ⊕ | WASSER |
| ⊕ | HEIZKÖRPER |
| ⊕ | TÜR/SCHW. |

| NUTZFLÄCHE: | |
|---------------|----------------------------|
| ERDGESCHOSS | 33.27 m ² |
| OBERGEHOSS | 20.05 m ² |
| GESAMT | 53.32 m² |



Objektbeschreibung

Zum freibleibenden Verkauf gelangt eine befristet vermietete Wohnung in toller zentraler Lage in einem ruhigen Hoftrakt an der Landstraßer Hauptstraße.

Das Objekt liegt nur unweit des beliebten Arenbergparks und wenige Gehminuten von der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz entfernt.

Die Wohnung ist **bis 30.09.2027 befristet vermietet**.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer
- Kochnische
- Schlafbereich und Arbeitszimmer auf einer **zusätzlichen (nachträglich errichteten und baubewilligten) Ebene**
- Badezimmer
- Toilette

Highlights

- tolle Raumaufteilung
- Küche möbliert

Einmalige Kosten:

- Vermittlungsprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.
- Grunderwerbsteuer 3,5%
- Grundbucheintragung 1,1%
- Vertragserrichtung

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

„Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. *Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und / oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!*“

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als **Doppelmakler** tätig ist.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw.

bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap