Anlegerhit in TOPLAGE!

Objektnummer: 7398/111719

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	679.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.781,69 €
Betriebskosten:	303,68 €
USt.:	33,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung bietet auf Grund der **sehr guten Lage** und des vorhandenen Mieters ein **großes Potenzial** und befindet sich in einem **klassischen Wiener Altbau**.

Das Gebäude wurde **bereits modernisiert** und verfügt über einen **Lift**.

H I G H L I G H T :

Die Wohnung ist aufgrund einer gerichtlichen Vereinbarung ab 1.1.2032 bestandsfrei!

Die L A G E ist H E R V O R R A G E N D:

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf, **Geschäfte** sowie **Bars** und **Restaurants** befinden sich in der unmittelbaren, charmanten Umgebung.

Der **traumhaft schöne Augarten** mit den ältesten barocken Gartenanlagen Wiens ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der **Wiener Prater** - einer der schönsten und grünsten Stadtparks der Welt - ist ebenso **fußläufig erreichbar**. Nur 3 Kilometer Luftlinie vom Stephansdom entfernt, pulsiert hier die Natur. Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie Gewässer bieten die ideale Umgebung für entspannte Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und Skating-Touren und vieles mehr.

Auch die unvergleichliche **Donau** mit ihren zahlreichen **Freizeitmöglichkeiten** befindet sich in der Nähe.

Dank der perfekten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (**U2 Taborstraße & U1 Nestroyplatz; Straßenbahnlinien 1, 2, 71**) gelangt man sehr schnell in viele Teile Wiens. Die prunkvolle, historische Innenstadt ist in ca. 15 min erreichbar.

H A R D F A C T S:

Top 12-13 (befristet bis 1.1.2032):

Wohnnutzfläche: **ca. 142 m²**

Kellerabteil

Die Nettojahresmiete beträgt ca. € 5.703,96

Kaufpreis: EUR 679.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen

Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer 0660 162 02 47 zur Verfügung.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap