

Planen Sie für die Zukunft - Wohnungseigentumspaket in aufstrebender Wohnlage der Leopoldstadt, Einzelverkäufe möglich!



Objektnummer: 1069

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	197,73 m ²
Nutzfläche:	269,97 m ²
Lagerfläche:	72,24 m ²
Keller:	9,36 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	318,76 €
USt.:	36,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

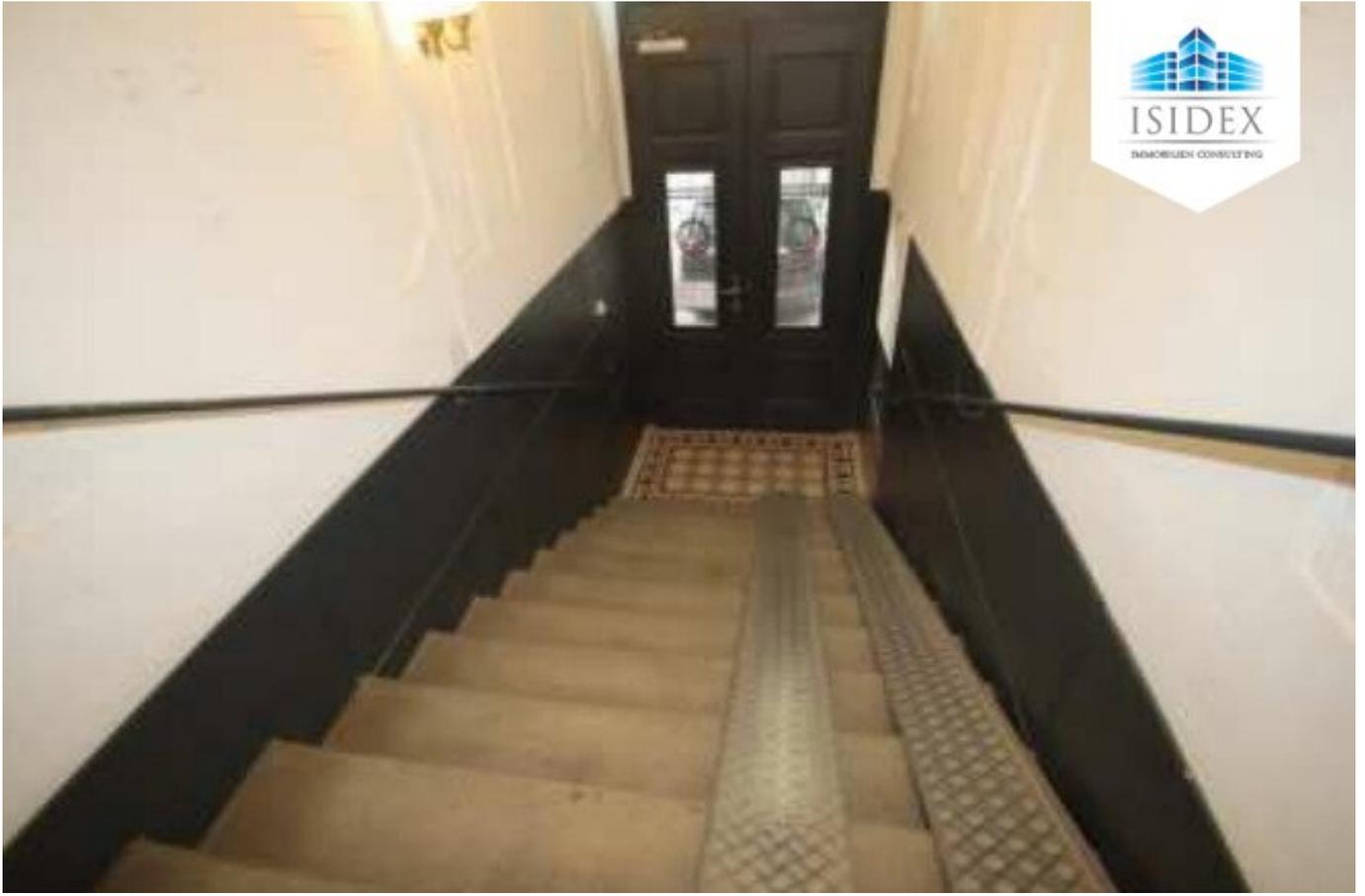
Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt ein Wohnungseigentumspaket, welches drei Wohnungen und zwei Lager beinhaltet.

Auf der Liegenschaft befinden sich ein ursprünglich um das Jahr 1907 errichtetes fünfgeschossiges Mietshaus der Gründerzeit - Eckzinshaus. Das Dachgeschoß wurde nachträglich ausgebaut, im Jahr 2021 erfolgte die Fertigstellung. Auf der Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet. Insgesamt befindet sich die Liegenschaft in einem guten Zustand.

Folgende Wohnungen stehen zum Verkauf:

Wohnungen Top 7, Einlagerungsraum 7:

Die Wohnung Top 7 befindet sich im 1. Obergeschoß der Liegenschaft und hat gemäß Nutzwertgutachten ein Ausmaß von 44,19 m². Erschlossen wird die Wohnung über das allgemeine Stiegenhaus sowie den Lift. Ausgerichtet ist die Wohnung sowohl straßenseitig wie auch hofseitig. Die Wohnung verfügt über Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschluss. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Gasetagenheizung. Ein Einlagerungsraum im Ausmaß von 2,08 m² ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung (Kat.C) ist seit 17.9.1985 unbefristet vermietet. Es wird derzeit ein Nettomietzins in Höhe von € 1.346,88 p.a. vorgeschrieben.

Der Kaufpreis beträgt € 77.000,-.

Wohnung Top 15, Einlagerungsraum 15:

Die Wohnung Top 15 befindet sich im 2. Obergeschoß der Liegenschaft und verfügt laut Nutzwertgutachten über eine Wohnnutzfläche von 67,52 m². Erschlossen wird die Wohnung über das allgemeine Stiegenhaus sowie den Lift. Ausgerichtet ist die Wohnung straßenseitig. Ein Einlagerungsraum im Ausmaß von 3,59 m² ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist seit 1.7.1981 war seit unbefristet vermietet, der Mieter ist mittlerweile

verstorben. Die Wohnung wird aktuell genutzt, ein aufrechtes Mietverhältnis dürfte nicht vorliegen. Der Nettomietzins, der aktuell bezahlt wird, p.a. beläuft sich derzeit auf € 2.195,16.

Der Kaufpreis beträgt € 123.000,-, bestandsfrei erhöht sich dieser auf € 207.000,-.

Wohnung Top 22-23, Einlagerungsräume 22 und 23:

Die Wohnung Top 22-23 befindet sich im 3. Obergeschoß der Liegenschaft und hat eine Wohnnutzfläche gemäß NWG im Ausmaß von 86,02 m². . Erschlossen wird die Wohnung über das allgemeine Stiegenhaus sowie den Lift. Ausgerichtet ist die Wohnung straßenseitig. Aufgrund der Konfiguration der Wohnung ist ein Querlüften nicht möglich. Die Wohnung verfügt über Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschluss. Die Beheizung erfolgt mittels Gaskonvektoren. Zwei Einlagerungsräume im Ausmaß von gesamt 3,69 m² sind dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung Top 22 ist seit 1.1.1964 unbefristet vermietet. Betreffend der dazukommenden Top 23 wurde kein Mietvertrag geschlossen. Lukriert wird derzeit ein Nettomietzins p.a. in Höhe von € 1.935,96.

Der Kaufpreis beträgt € 160.000,-.

Lager 03:

Der Zugang zum Lager, welches laut NWG ein Ausmaß von 53,10 m² hat, erfolgt über eine straßenseitige Metalltür sowie einen bestandsinternen Stiegenabgang. Das Objekt besteht aus einem betonierte Lagerraum. Die Wände sind gemalt. Die Belichtung erfolgt über straßenseitige Holzfenster. Laut Auskunft des Mieters besteht kein Wasseranschluss, die elektrische Versorgung ist derzeit auch nicht gegeben.

Das Lager ist seit 1.3.2021 auf unbestimmte Zeit vermietet.

Der Kaufpreis beträgt € 31.000,-.

Lager 05:

Das Lager verfügt laut NWG über eine Fläche von 19,14 m² und befindet sich im Kellergeschoß der Liegenschaft. Erschlossen wird das Objekt über einen allgemeinen Kellergang.

Dieses Lager steht derzeit leer.

Der Kaufpreis beträgt € 9.000,-.

Investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur heute, sondern auch in Zukunft Wertsteigerungspotenzial besitzt.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.