

ANLEGERTRAUM - STADTDOMIZIL IN KOMPLETTER RUHELAGE!



Objektnummer: 2532

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1864
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
USt.:	6,70 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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

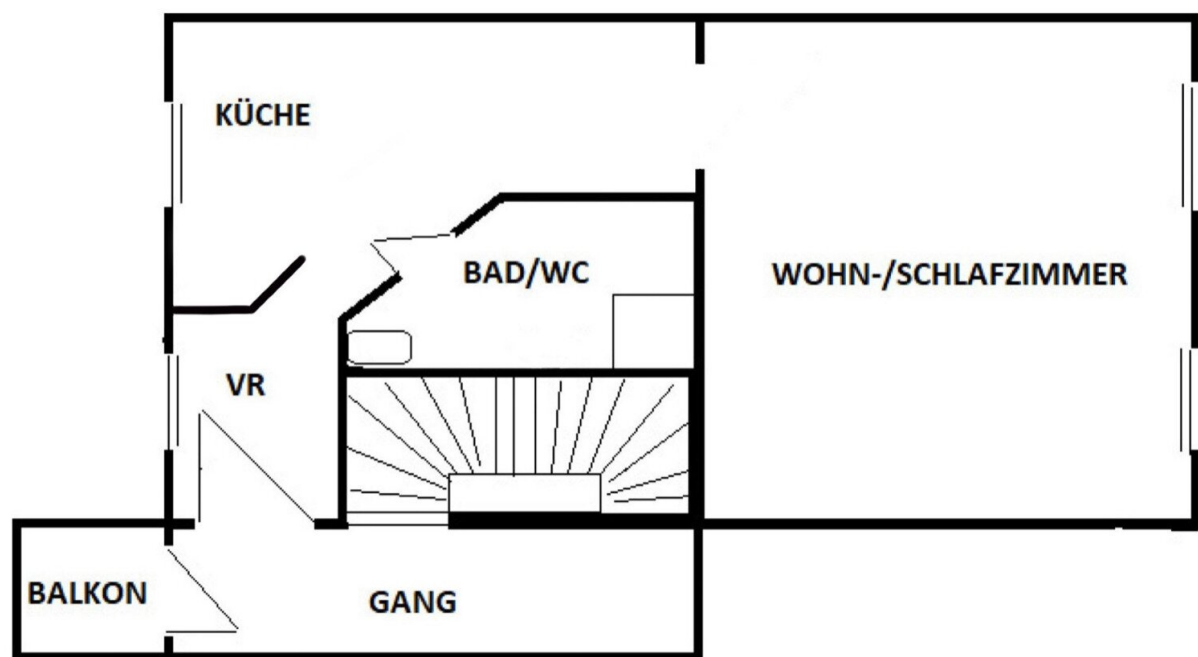












Objektbeschreibung

DIESE WOHNUNG WURDE ALS ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG! VERMIETET - INKL. EINRICHTUNG. SIE IST NOCH BIS 1. MAI 2028 IN EINEM BEFISTETEN MEITVERHÄLTNIS VERMIETET. DIE AUSGEWIESENE RENDITE BETRÄGT 3,1 PROZENT.

DIESE IN ABSOLUTER RUHELAGE GELEGENE STADTWOHNUNG LIEGT IN EINEM AUFBLÜHENDEN, URBANEN WOHNVIERTEL IM 7. BEZIRK - IN DER NÄHE DES MUSEUMSQUARTIERS. SIE LIEGT IM ERSTEN STOCK EINES BIEDERMEIERGEBÄUDES AUS DEM JAHRE 1864. EINE VIELFALT VON RESTAURANTS UND CAFES MIT VERSTECKTEN SCHANIGÄRTEN UND MÄRKTEN PRÄGEN DIESES BELIEBTE "SPITTELBERGVIERTEL".

AUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer
- Wohnbereich

AUSSTATTUNG:

- Bodenbelag: Landhausdielen Eiche und Feinsteinzeugfliesen 60x60 im Bad
- Einbauküche
- Gasetagenheizung
- neue Elektrik

- neue Installationen
- Sicherheitstüre WK3
- neue Kunststofffenster
- Deckenlautsprecher im Wohnbereich, sowie in der Küche
- Badezimmer mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen, Dusche, Toilette, Handtuchheizkörper, Waschtischunterschrank, Spiegel
- Vorsatzschale im Wohnbereich
- Komplette eingerichtet (nur das Bett ist derzeit auf Kartons gebaut, alles andere ist dabei!)
- Allgemeinanlagen: Müllabstellfläche und Fahrradabstellbereich im Innenhof

FLÄCHE:

ca: 35 m²

LAGE IM HAUS:

1. Stock

LAGE & INFRASTRUKTUR/ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:

- optimale Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- in wenigen Minuten sind Sie im Museumsquartier oder Burggarten
- **perfekte Anbindung durch:** U6 Burggasse, U2 Museumsquartier
- Straßenbahn-Linien: 1, 2, 5, 46, 71, D
- Radwege genau vor der Haustüre

RESÜMEE:

Dieses Stadtdomizil in einem ruhigen Innenhof gelegen besticht durch seine unglaublich charmante Sanierung/Ausstattung, seine Lage und seine Aufteilung.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 269.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt

KÄUFERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Wir arbeiten mit großer Sorgfalt können aber für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap