

Lindengasse - befristet vermietete Vorsorgewohnung mit Garagenplatz in Toplage



Objektnummer: 6876/1542

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,37 m ²
Nutzfläche:	48,37 m ²
Gesamtfläche:	48,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	106,63 €
USt.:	10,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien













 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

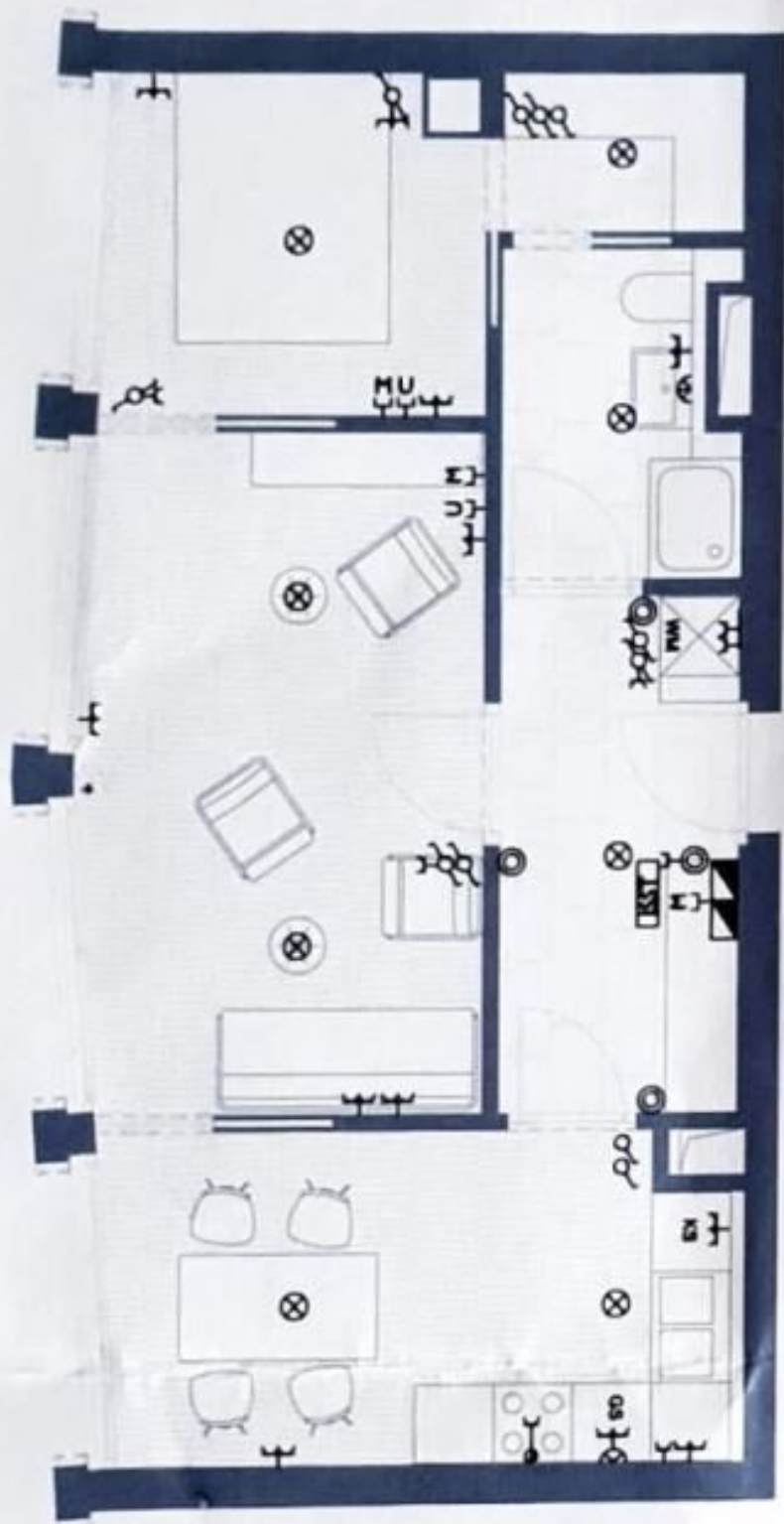
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





2 Zimmer
48,37 m ² Fläche



Objektbeschreibung

1070 Wien - Lindengasse

Baujahr 2008,

exklusive 2 Zimmer Vorsorgewohnung (hofseitig ausgerichtet) mit Garagenplatz in Toplage zu verkaufen,

die Wohnung und Garagenplatz sind noch bis 30.09.2029 befristet vermietet,

die Jahresnettomiete (Wohnung und Garage) beläuft sich auf € 11.449,68,

die U3 Station Neubaugasse (Mariahilfer Straße) bzw. U2 Station Museumsquartier sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen,

5. Liftstock,

48,37m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und WC (das Bad kann über die Garderobe im Schlafzimmer und das Vorzimmer begangen werden),

Fernwärme (Fußbodenheizung),

1 Kellerabteil vorhanden,

die aktuellen Betriebskosten (Wohnung und Garage) belaufen sich auf € 194,50 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis Wohnung : € 395.000,00

Kaufpreis Garagenplatz: € 60.000,00

Wenn gewünscht, kann die Liegenschaft auch als Vorsorgeobjekt (zzgl. 20% USt.) erworben werden,

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap