

**befristet vermietete Vorsorgewohnung mit 3,55%
Mietertrag**



Objektnummer: 38227

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse | Columbusgasse 22 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 37,00 m² |
| Nutzfläche: | 37,00 m² |
| Gesamtfläche: | 37,00 m² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 87,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,69 |
| Kaufpreis: | 189.500,00 € |
| Betriebskosten: | 98,50 € |
| Heizkosten: | 46,41 € |
| USt.: | 20,72 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

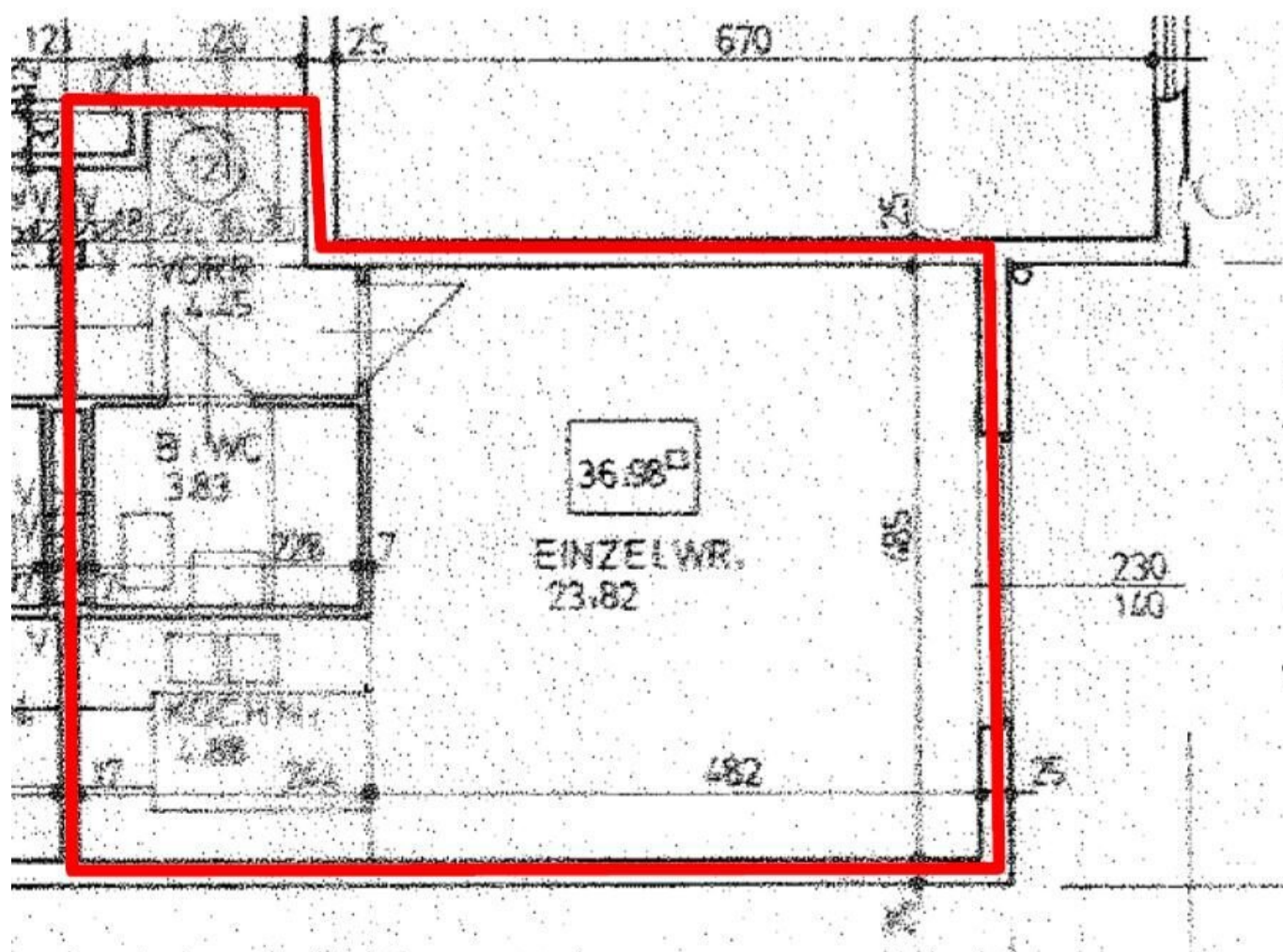


Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH







Objektbeschreibung

Columbusgasse | Favoriten

U1 Keplerplatz - befristet vermietete Vorsorgewohnung zu verkaufen

Die Fakten:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock,

Die U1 Station Keplerplatz ist nur 150 Meter entfernt! Zum Hauptbahnhof gelangt man fußläufig in nur 9 min,

1 Zimmer, 37 m2 Wohnfläche,

Wohn- Schlafbereich mit vollwertiger Einbauküche,

Westausrichtung zu ruhigem Innenhof,

Bad mit Wanne und WC,

Zentralheizung,

Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Monatlicher Mietertrag € 560,00 (darin aktuell 48€ Rücklage enthalten)

die Wohnung wird umsatzsteuerfrei befristet vermietet bis 01/2027,

Kaufpreis: € 189.500,--

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <175m
Klinik <275m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <125m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap