

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m <sup>2</sup> * 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





121	125	25	670	1	1																
121	125	25	670	1	1																
121	125	25	670	1	1																
121	125	25	670	1	1																
121	125	25	670	1	1																
																					
VORR	125	3.400 3.83	228				36.98 <sup>00</sup>	EINZELWR. 23.82				482					230 100				25

# 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 m<sup>2</sup> 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 Eintrittsrechtes). 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