

Vermietete Dachgeschoß-Anlagewohnung mit Potential



Objektnummer: 6319/408

Eine Immobilie von Immobilienreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,44 m ²
Nutzfläche:	74,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	223.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.000,00 €
Betriebskosten:	110,70 €
Heizkosten:	98,40 €
USt.:	28,78 €
Provisionsangabe:	

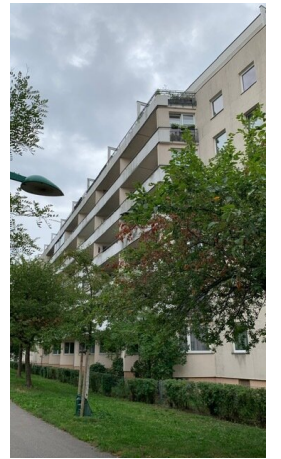
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23



STAGE 7

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung im Dachgeschoß mit Terrasse. Sie verfügt über drei zentral begehbare Zimmer, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Ausgang auf eine große Terrasse mit weitem Blick über den unmittelbar vor der Wohnhausanlage gelegenen Park. Weiters gibt es eine separate Küche, ein kleines Bad, eine Toilette und einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß einer in den Sechziger-Jahren errichteten mittelgroßen Wohnhausanlage.

Die Wohnung ist nach den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes) vermietet und damit sind die Möglichkeiten der Erzielung einer höheren Miete als derzeit doch recht eingeschränkt. Das Potential liegt vielmehr im Wiederverkauf der Wohnung nach (des natürlich nicht bestimmbar) Auszug des Mieters oder einer späteren Eigennutzung. Natürlich kann die Investition in diese Wohnung auch dazu dienen, bestehendes Vermögen zu erhalten und durch etwaige Wertsteigerungen zu profitieren.

Eine Besichtigung der Wohnungsanlage ist möglich, eine der Wohnung selbst aufgrund des bestehenden Mietvertrages leider nicht.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap