

## Anlegerhit beim Arsenal



**Objektnummer: 1155/2882**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

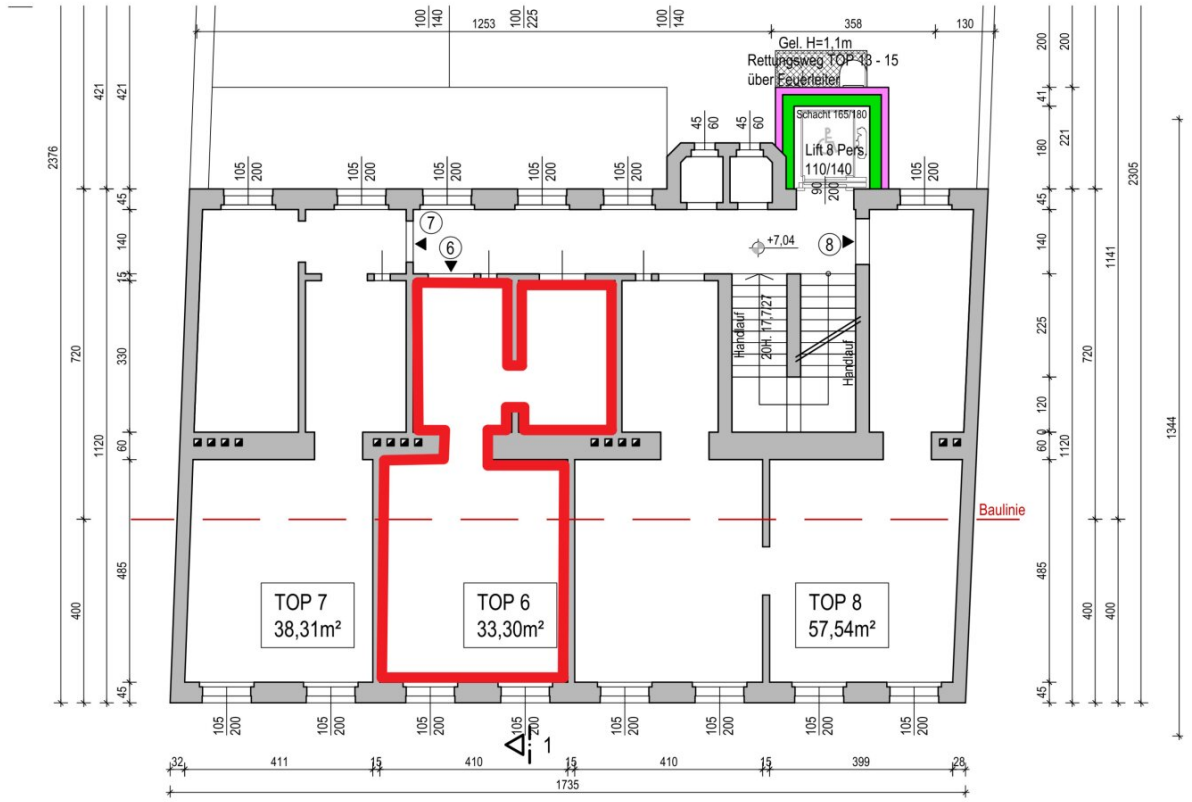
## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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



## Objektbeschreibung

Die renovierungsbedürftige Wohnung verfügt über 33,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus einem Zimmer, Kabinett und Vorraum.

Es werden in diesem Objekt mehrere Wohnungen zum Kauf angeboten.

Bei Interesse finden Sie alle Objekte auf [www.myimmo.at](http://www.myimmo.at).

In zentraler Lage werden insgesamt 10 renovierungsbedürftige Altbauwohnungen mit ein bis zwei Zimmern zwischen 26 m<sup>2</sup> und 57 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten.

Bei Erwerb von nebeneinanderliegenden Wohnungen ist eine Zusammenlegung möglich.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus wurde nach einem Bombenschaden im 2. Weltkrieg ohne Fördermittel wiederhergestellt (Baubescheid vom 28.04.1949).

Somit ist eine Vermietung zum angemessenen Mietzins (siehe §16 Abs. 1 Z 2 MRG) erlaubt.

Aufgrund der Widmung ist auch eine kurzfristige Apartmentvermietung möglich.

Im Zuge des baubewilligten Dachgeschossausbaues wird ein Lift eingebaut und das Dach erneuert.

---

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Frage steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap