Repräsentativer Altbau (vermietet) für Investoren interessant!

Zimmer

Objektnummer: 883

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	243,70 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Betriebskosten:	319,25 €
USt.:	36,73 €

Provisionsangabe:

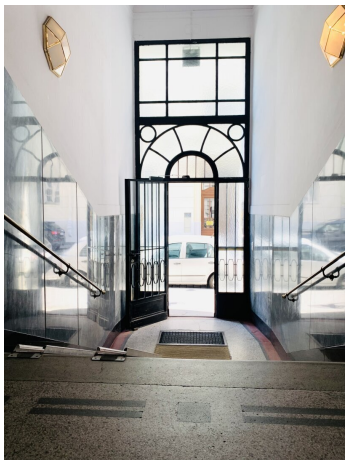
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

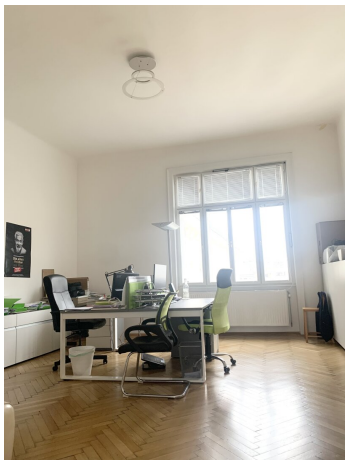
Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Jäger

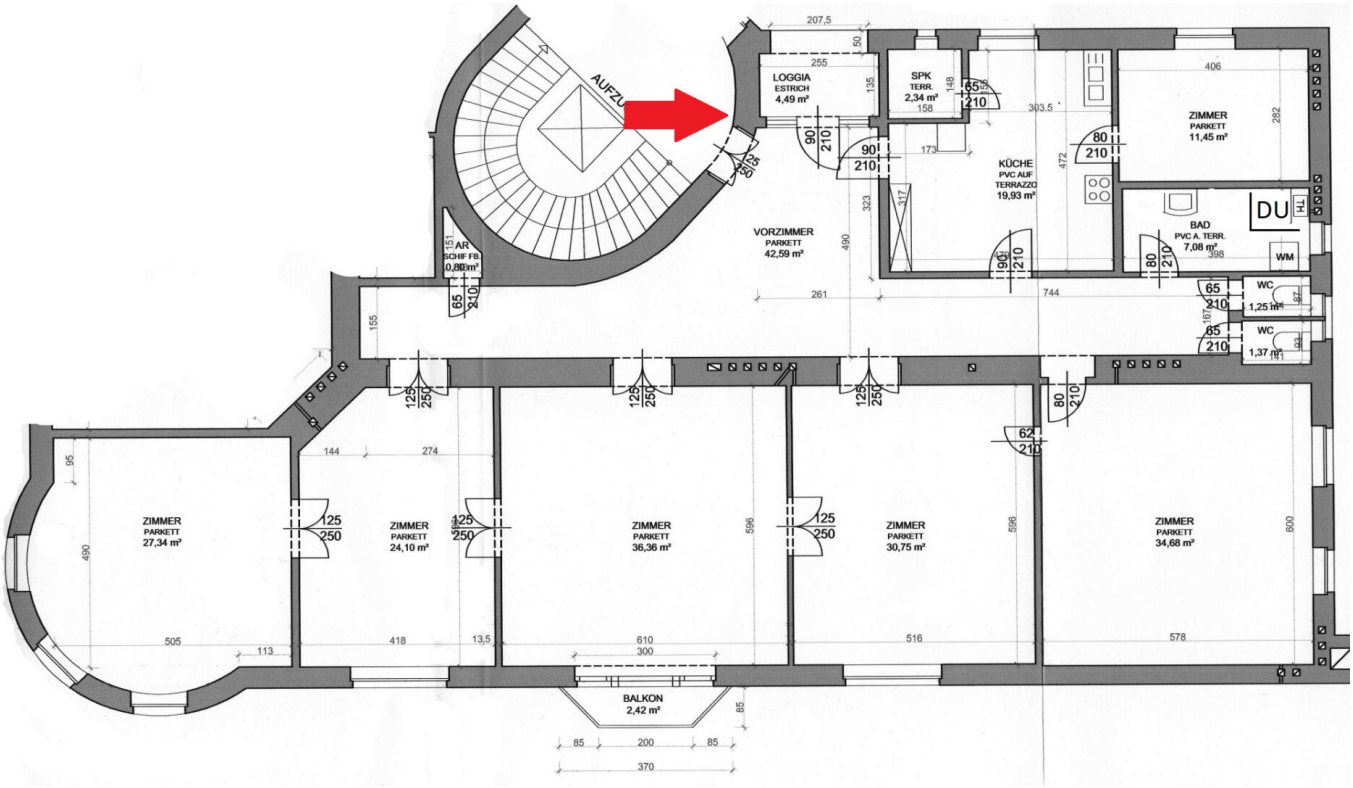
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75





2. STIEGE
Nr. 13 - 22
S●RA
1. STIEGE


AUFZU
LOGGIA
ESTRICH
4,49 m²
SPK
TERR.
2,34 m²
KÜCHE
PVC AUF
TERRAZZO
19,93 m²
ZIMMER
PARKETT
11,45 m²
DU
BAD
PVC A. TERR.
7,08 m²
WM
WC
1,25 m²
WC
1,37 m²
VORZIMMER
PARKETT
42,59 m²
AR
SCHIF FB.
0,80 m²
ZIMMER
PARKETT
27,34 m²
ZIMMER
PARKETT
24,10 m²
ZIMMER
PARKETT
36,36 m²
ZIMMER
PARKETT
30,75 m²
ZIMMER
PARKETT
34,68 m²
BALKON
2,42 m²

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt diese großzügig geschnittene Wohnung im 4. Liftstock in einem repräsentativen wunderschönen, sanierten Jugendstilhaus gelegen, zum Verkauf. Eine Generalsanierung der Wohnung erfolgte vor der letzten Vermietung im Jahr 2014.

Achtung bitte - die Wohnung ist aktuell als Büro zu einem monatlichen Hauptmietzins von netto € 2.729,83 (indexgesichert) unbefristet vermietet.

Demnach errechnet sich eine Rendite von ca. 1,65 %.

Raumaufteilung:

- 6 Zimmer: ca. 27 m², ca. 24 m², ca. 36 m², ca. 31 m², ca. 35 m², ca. 11 m²

- zentrales Vorzimmer: ca. 43 m²

- Küche: ca. 20 m²

- Bad: Waschbecken + Dusche + Waschmaschinenanschluss (ca. 7 m²)

- 2 Toiletten mit jeweils einem Waschbecken

- Loggia: ca. 4,50 m²

- Balkon: ca. 2,50 m³

- Abstellraum: ca. 2 m²

Wir haben hier einen exzellenten Grundriss, bis auf ein Zimmer sind alle anderen Zimmer einzeln zu begehen.

Ausstattung:

- Parkettböden

- Flügeltüren

- die Nassräume sind verfliest

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Kaffeehäuser.

- Schulen und Kindergärten sind ebenfalls ganz in der Nähe präsent.

- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 5 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie: 6

- Straßenbahnlinien: 2, 5, 33

- Autobuslinie 13 A

Der Energieausweis vom 20. Juli 2014 weist einen Heizwärmebedarf von 228 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung F.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap