Attraktives Wohnungspaket - 6 Wohnungen in Wien - Wohnungseigentum - Share Deal - 1090, 1100, 1220 Wien

Objektnummer: 3660

Eine Immobilie von Alfred X. Kiesling - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

43.200,00 € inkl. 20% USt.

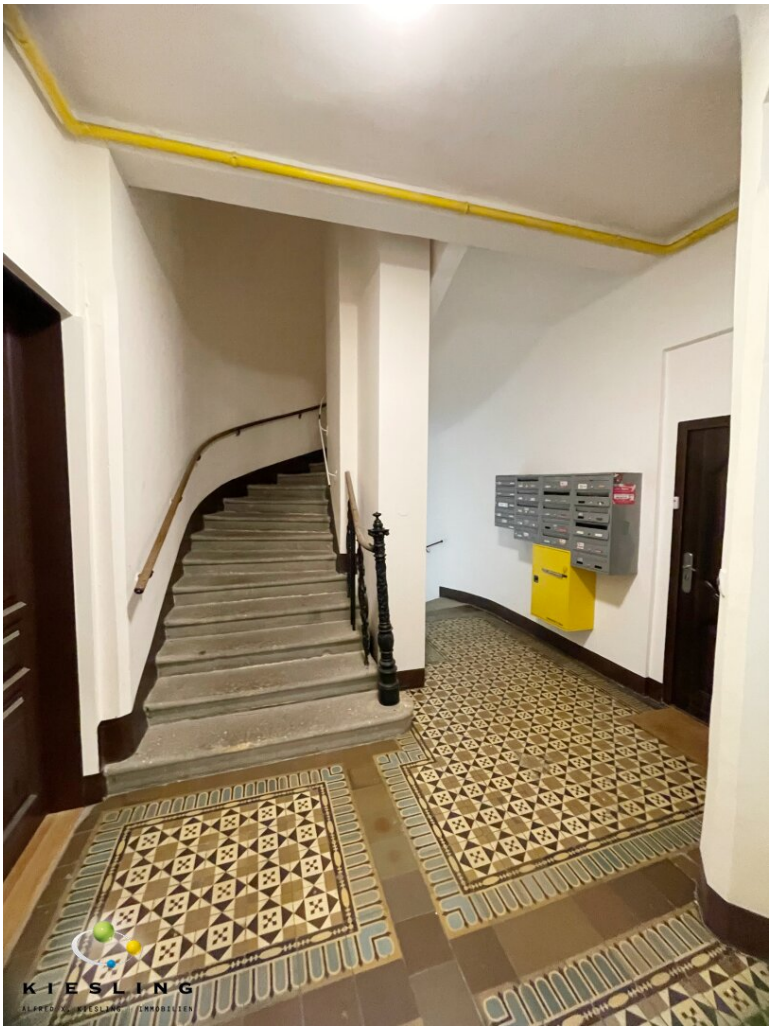
Ihr Ansprechpartner

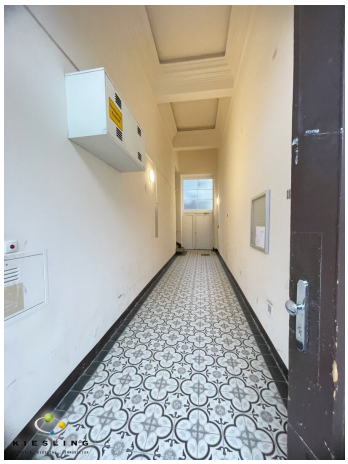
Alfred Xaver Kiesling

Alfred X. Kiesling - Immobilien
Migschitzgasse 9
1230 Wien

T 0664 16 45 458
H + 43 664 16 45 45 8

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

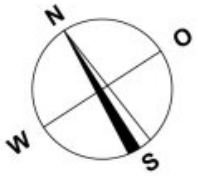

KIESLING



KIESLING

KIESLING
Google

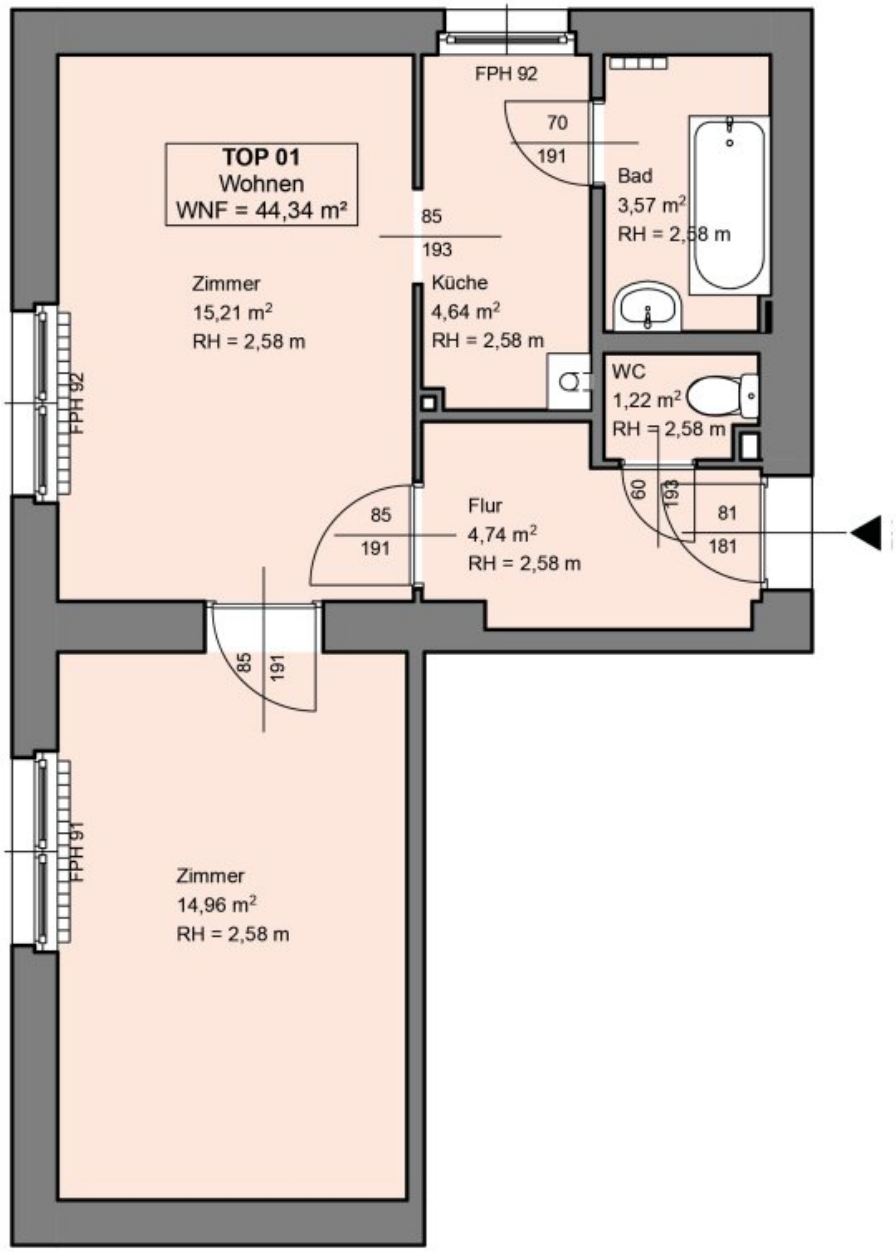
Wohnung 2, 1100 Wien



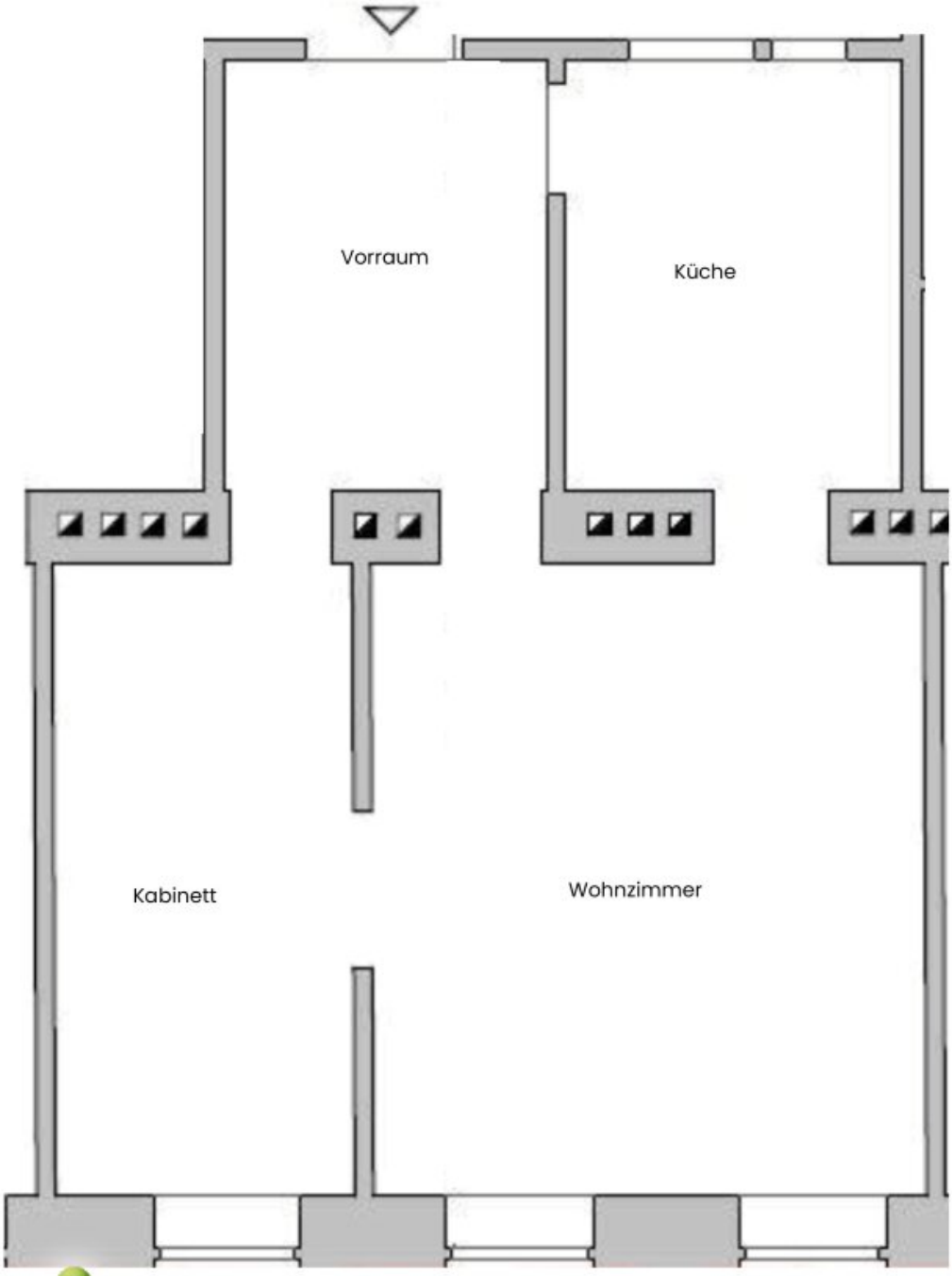
KIESLING

ALFRED X. KIESLING | IMMOBILIEN

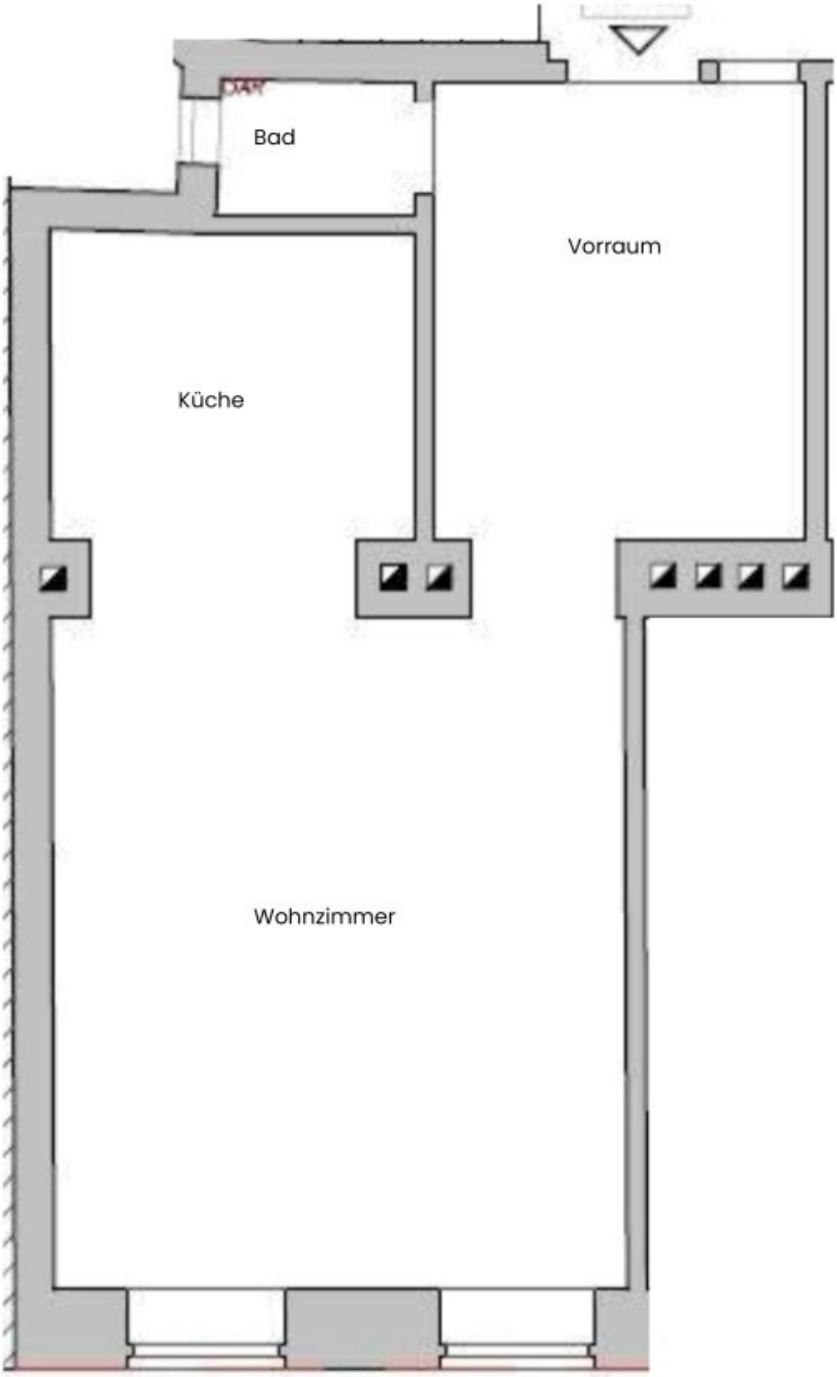
Wohnung 3, 1220 Wien



Wohnung 5, 1090 Wien

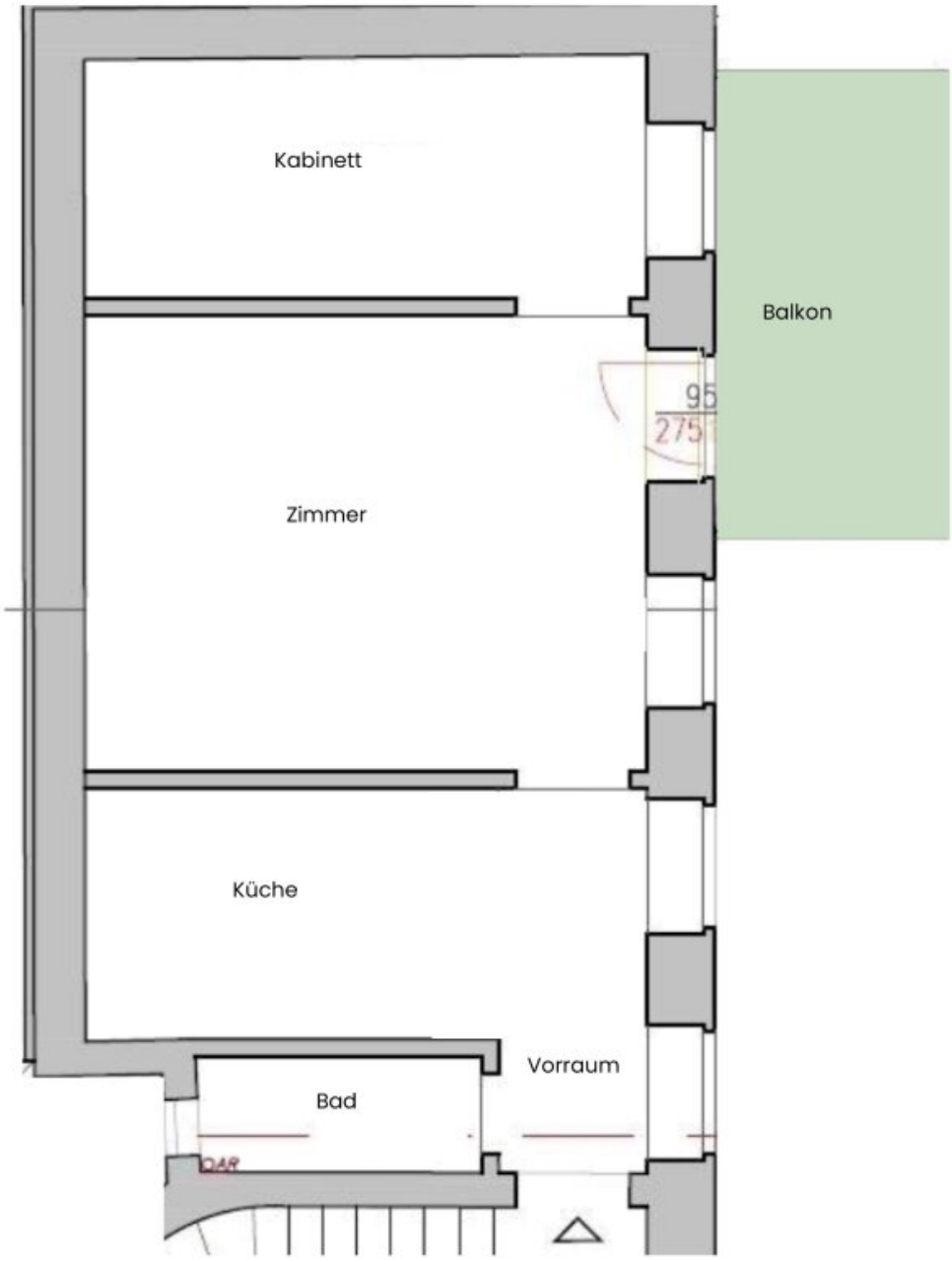


Wohnung 6, 1090 Wien

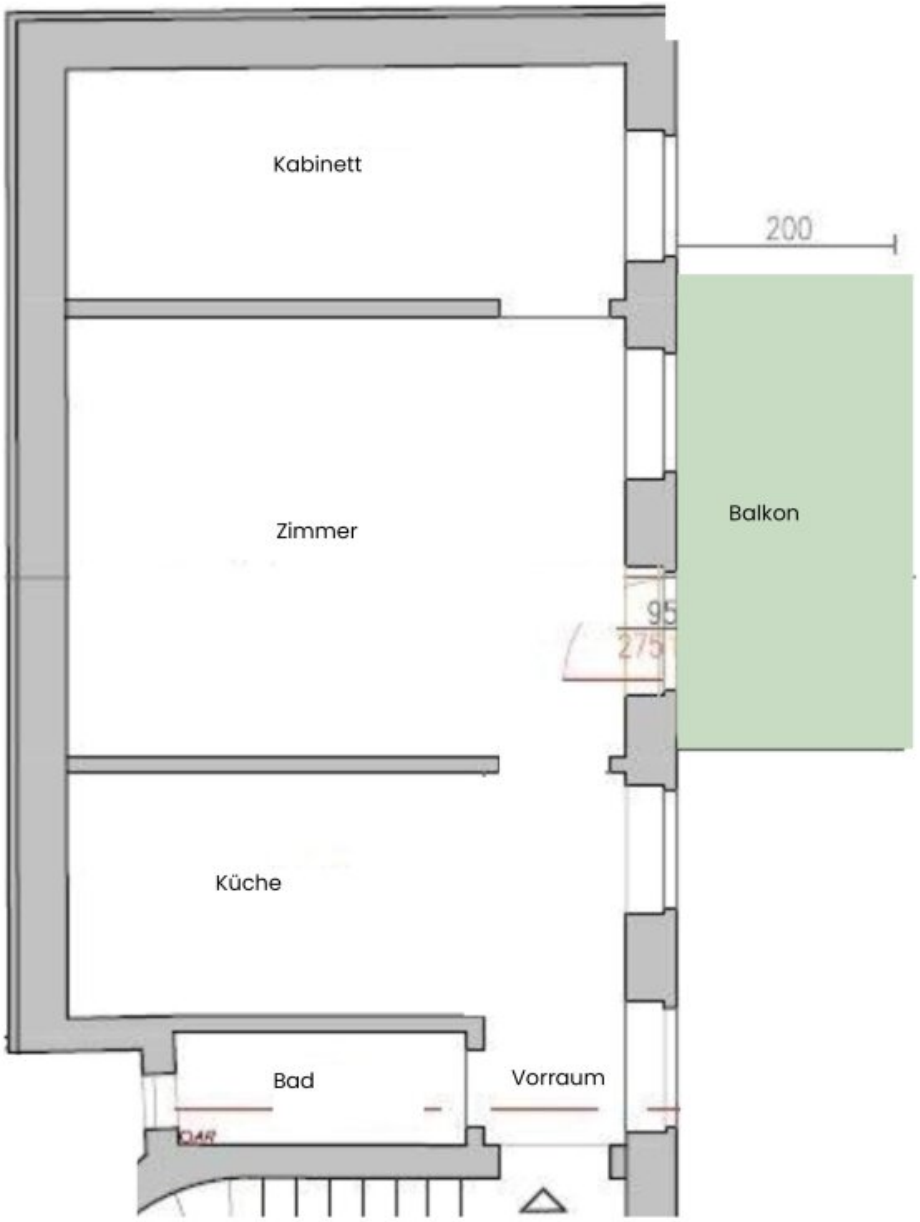


KIESLING
ALFRED X. KIESLING | IMMOBILIEN

Wohnung 7, 1090 Wien



Wohnung 8, 1090 Wien



Objektbeschreibung

Zum Kauf steht dieses attraktive Wohnungspaket, bestehend aus folgenden **sechs** Wohnungen:
- Wohnung 1: 1100 Wien, ca. 43m²?????, mit Loggia?, Neubau
- Wohnung 2: 1220 Wien, ca. 44,34m², Neubau
- Wohnung 3: 1090 Wien, ca. 53,80m², Altbau
- Wohnung 4: 1090 Wien, ca. 42,00m², Altbau
- Wohnung 5: 1090 Wien, ca. 46,66m², mit Balkon, Altbau
- Wohnung 6: 1090 Wien, ca. 46,66m², mit Balkon, Altbau

Wir haben Ihnen ein paar Beispielfotos hochgeladen.

Einige Details zu den jeweiligen Wohnungen – weitere Details entnehmen Sie bitte den Infoblatt / Éxposé, welches Sie nach Ihrer Anfrage zugeschickt bekommen:

- Wohnung 1: Troststraße, 1100 Wien, 1 Zimmer, ca. 43m² – mit Loggia, 1. OG (mit Lift), guter Zustand, Neubau, vermietet bis Ende April 2025 (HMZ netto: 501,39 €)
- Vorraum
- Bad mit Dusche und
- WC
- Küche mit
- Zimmer
- geschlossene Loggia
- Kellerabteil

- Wohnung 2 Zachgasse, 1220 Wien, 2 Zimmer, ca. 44,34m² – Erdgeschoss, guter Zustand, Neubau, vermietet bis Ende April 2025 (HMZ netto 2025: 514,50 €)
- Vorzimmer
- WC
- Küche
- Bad mit Badewanne
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Kellerabteil

Die Fassade wurde vor etwa 10 Jahren saniert und wärmegedämmt. Die Fenster der Wohnung verfügen über hochwertige Rollläden. Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür.

- Wohnung 3: Währinger Gürtel, 1090 Wien, 1,5 Zimmer, ca. 53,80m², 2. OG, Altbau, guter Zustand, vermietet (HMZ netto: 638,17 €)
- Vorzimmer
- Zimmer

- Küche
-Kabinett
- Bad
- WC
- Kellerabteil

Ein Lift ist vorhanden, allerdings gibt es eine eigene Liftgemeinschaft, in die man sich einkaufen könnte.
Laut WE-Vertrag ist die Kurzzeitvermietung erlaubt.

- Wohnung 4: Währinger Gürtel, 1090 Wien, 1 Zimmer, ca. 42m², 2. OG, Altbau, Zustand dzt. unbekannt, vermietet (HMZ netto: 83,16 €)
- Vorzimmer
- Bad
- Zimmer
- Küche
- Kellerabteil

Ein Lift ist vorhanden, allerdings gibt es eine eigene Liftgemeinschaft, in die man sich einkaufen könnte.
Laut WE-Vertrag ist die Kurzzeitvermietung erlaubt.

- Wohnung 5: Währinger Gürtel, 1090 Wien, 1,5 Zimmer, mit Balkon, ca. 46,66m², 2. OG, Altbau, guter Zustand, vermietet (HMZ netto: 430,26 €)
- Vorzimmer
- Bad
- Küche
- Zimmer
- Kabinett
- Balkon
- Kellerabteil

Ein Lift ist vorhanden, allerdings gibt es eine eigene Liftgemeinschaft, in die man sich einkaufen könnte.
Laut WE-Vertrag ist die Kurzzeitvermietung erlaubt.

- Wohnung 6: Währinger Gürtel, 1090 Wien, 1,5 Zimmer, mit Balkon, ca. 46,66m², 3. OG, guter Zustand, vermietet (HMZ netto 155,32 €)
- Vorzimmer
- Bad
- Küche
- Zimmer
- Kabinett
- Kellerabteil

Ein Lift ist vorhanden, allerdings gibt es eine eigene Liftgemeinschaft, in die man sich einkaufen könnte.
Laut WE-Vertrag ist die Kurzzeitvermietung erlaubt.

Share Deal Option!

Kaufpreis 1.200.000,00 € (bei Übernahme der Kredite werden diese vom Kaufpreis abgezogen).

Bei Vertragsabschluss (Schriftform vorausgesetzt) fallen folgende Kosten bar an:

Kaufpreis	1.200.000,00 €
(Eintragungsgebühr	13.200,00 €
Grunderwerbssteuer	42.000,00 €
Provision	43.200,00 €
*Gesamt**	*1.298.400,00 €*

***zzgl. Vertragserrichtung & Durchführung**

In der Gmbh befinden sich bei Übergabe nur die Immobilien.

WEITERE DETAILS ENTNEHMEN ZUM WOHNUNGSPAKET SIE BITTE DEM INFOBLATT, WELCHES WIR IHNEN GERNE NACH IHRER ANFRAGE ZUSENDEN.

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap