2 Anlegerwohnungen in einem sanierten Zinshaus

Objektnummer: 2533/6704

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,54 m²
Gesamtfläche:	98,34 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	144,79 €
USt.:	16,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

Objektbeschreibung

Diese beiden Wohnungen, Top 9 und 10, liegen im Hochparterre eines im Jahr 1907 errichteten und inzwischen inkl. DG-Ausbau komplett sanierten Altbaus, und sind seit 01.08.1995 als Top 9-11 unbefristet vermietet. Die seinerzeit vermietete Fläche beträgt laut Mietvertrag 98,34m². Im Jahr 2012 erfolgte die Begründung von Wohnungseigentum, wobei aus den bezeichneten Flächen die Wohnungen Top 9 (47,86m²) und Top 10 (41,68m²) als zwei unabhängige Wohnungseigentumsobjekte mit zeitgemäßem Grundriss geschaffen wurden. Diese Teilung sowie die geplanten Umbauten wurden aufgrund des noch aufrechten Mietvertrages bis dato noch nicht durchgeführt.

Die Vorschreibung an die Mieter beträgt derzeit EUR 448,79 (EUR 263,20 Hauptmietzins und EUR 144,79 Betriebskosten, beides zzgl. 10% USt), der Beitrag zur Reparaturrücklage beträgt 217,16.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, den Grundriss, alle Daten, sowie weitere Informationen zur Lage enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap