

## **Betongold! Altersinvestment in zentraler Lage mit Steigerungspotential**



**Objektnummer: 20092**

**Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Adresse           | Ramperstorffergasse 29            |
| Art:              | Wohnung                           |
| Land:             | Österreich                        |
| PLZ/Ort:          | 1050 Wien                         |
| Baujahr:          | 1894                              |
| Zustand:          | Gepflegt                          |
| Alter:            | Altbau                            |
| Wohnfläche:       | 44,59 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:       | 44,59 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:           | 2                                 |
| Bäder:            | 1                                 |
| WC:               | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:  | F 207,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 163.900,00 €                      |
| Provisionsangabe: |                                   |

5.900,40 € inkl. 20% USt.

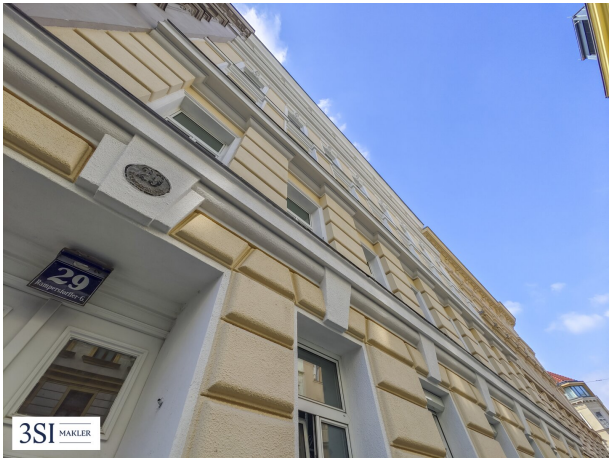
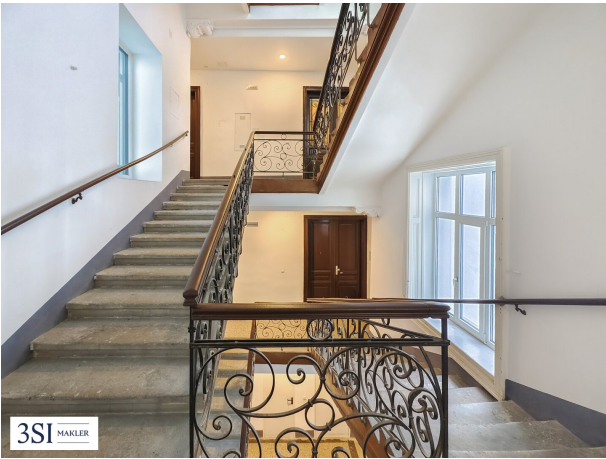
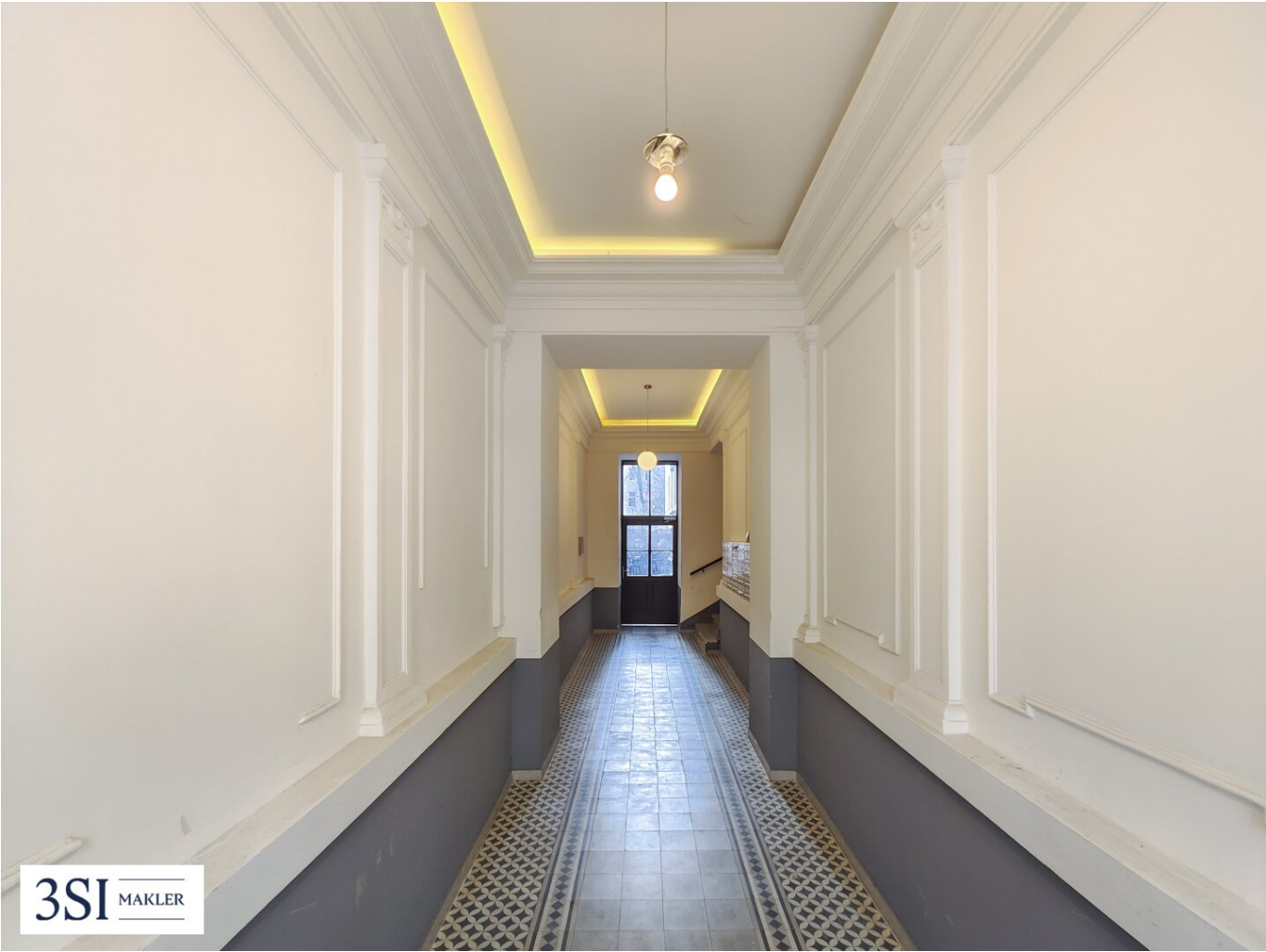
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Francis Broinger**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Alt-Wiener Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks. Sie befindet sich im 2.Liftstock, ist straßenseitig angelegt und verfügt über ca. 45 m² Wohnfläche:

- unbefristeter Mietvertrag aus 1998
- Netto Hauptmietzins von € 222,97 / Monat

Gepflegtes Gründerzeithaus mit ausgebautem Dachgeschoß und renovierten Allgemeinflächen.

Die Wohnung eignet sich perfekt als mittel- bis langfristiges Investment mit der Möglichkeit einer Wertsteigerung.

Eine Besichtigung ist aufgrund der Vermietung nicht möglich. Weitere Unterlagen können wir auf Anfrage gerne übermitteln.

Gute zentrale Lage im 5.Bezirk, nahe der zukünftigen U2-Station Spengergasse. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in der nahegelegenen Reinprechtsdorferstraße erledigt werden. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <650m  
Krankenhaus <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <175m  
Universität <350m  
Höhere Schule <550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m  
Bank <300m  
Post <350m  
Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <275m  
Straßenbahn <375m  
Bahnhof <700m  
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap