

2 Wohnungen (unbefristet) mit Potenzial im Hochparterre



Objektnummer: 2533/6630

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 m ²
Gesamtfläche:	98,34 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	87,66 €
USt.:	8,77 €
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 Bruttomiete beträgt derzeit EUR 448,79 (EUR 320,33 Hauptmietzins und EUR 87,66 Betriebskosten, beides zzgl. 10% USt), der Beitrag zur Reparaturrücklage beträgt 117,70.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, sowie weitere Bilder und 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