

**Eine Wiener Rarität als Anlageobjekt (unbefristet) – um nur
EUR 1.351,-/m²**



Objektnummer: 2533/6652

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,32 m ²
Gesamtfläche:	49,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	67.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.351,35 €
Betriebskosten:	79,21 €
USt.:	7,92 €
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

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine der in Wien inzwischen selten gewordenen Souterrain-Wohnungen zu erwerben, die sich bis heute erhalten hat. Die Wohnung wurde bereits bei Errichtung des Gebäudes im Jahre 1907 als solche gewidmet, und schließlich im Jahr 2012 in eine Eigentumswohnung umgewandelt. Das Gebäude wurde inzwischen komplett saniert und das Dachgeschoß ausgebaut, die gegenständliche Wohnung hat sich jedoch ihren Charme erhalten – inklusive urigem Zugang durch einen Kellergang und außerhalb der Wohnung liegendem WC.

Das Objekt ist seit 01.05.2007 unbefristet vermietet, die Mieterin zahlt eine Bruttomiete von EUR 208,57 (EUR 110,40 Hauptmietzins und EUR 79,21 Betriebskosten, beides zzgl. 10% USt), der Beitrag zur Reparaturrücklage beträgt 118,80.

Da die genannten Faktoren korrekterweise bei der Bewertung eingepreist wurden, müssen Sie für den Erwerb dieses Objekts nur wenig Geld in die Hand nehmen, und können trotz der nur geringen Investition von einem langfristigen Wertsteigerungspotenzial profitieren!

Aufgrund der relativ großen Fenster und der Lage nicht weit unter Straßenniveau ist die Wohnung zudem für ein Souterrain durchaus hell, die Raumhöhe ist mit laut Plan 2,65m überdurchschnittlich, und die Fenster wurden bereits erneuert.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, 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.

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 <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