

**Salzergasse - 2,55% Rendite, unbefristet vermietete
Altbauwohnung**



Objektnummer: 6876/923

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,16 m ²
Nutzfläche:	48,16 m ²
Gesamtfläche:	48,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	152,16 €
USt.:	15,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

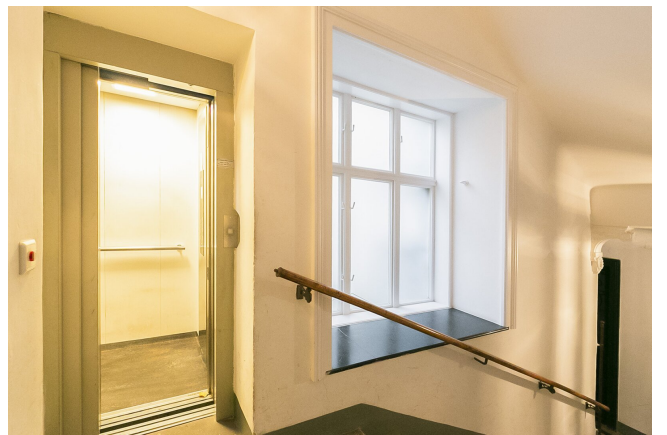


Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien









Deutsche
Vermögensberatung

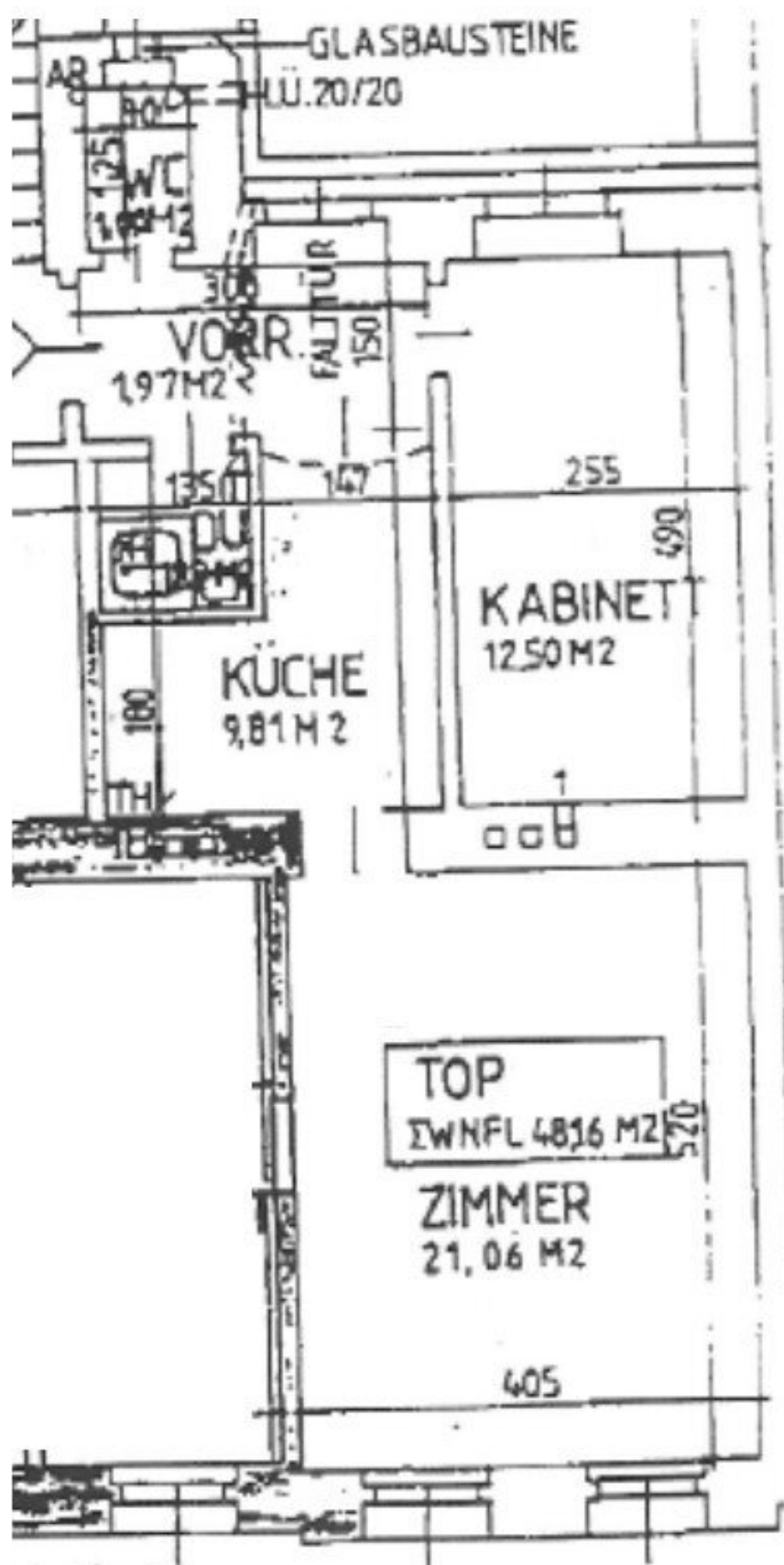
Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604





Objektbeschreibung

1090 Wien - Salzergasse

2,55% Rendite,

unbefristet vermietete 2 Zimmer Altbauwohnung zu verkaufen,

die Wohnung wurde im März 2023 unbefristet vermietet,

die Jahresnettomiete beläuft sich auf € 6.246,72,

2. Liftstock,

48,16m² Wohnfläche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

separates WC,

Gasetagenheizung,

1 Kellerabteil steht zur Verfügung,

die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € 210,57 brutto/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.),

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 245.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap