

Das Investment 2024 - Du hast die Haare schön



Du hast die Haare schön - das Investment 2024

Objektnummer: 0004003715

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	135,00 m ²
Garten:	8,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Pail

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 5955

H +43 676 8141 25955

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das Investment 2024 - Du hast die Haare schön

Lage:

- Exklusive Lage nächst Alservorstadt - eingebettet zwischen Währing und der Wiener City.
- Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
- 10 Minuten bis zum Schottentor (Straßenbahnlinie 43 direkt vor der Haustüre)

Detailinformation:

- Historisches Deckengewölbe
- Komfortable Fußbodenheizung, Isolierverglasung, ... u.v.m.
- Nicht barrierefrei

- Netto-Mietertrag p.A.:

- IST: EUR 16.440,- (Top 2A)

- SOLL: EUR 19.560,- (Top 2A + Top 21)

EG | Top 2A:

- ca. 92,75 m² Nutzfläche
- befristet vermietet bis 07 / 2026

- KP netto: EUR 608.800,- zzgl. 20 % USt.

KG | Top 21 - Gewölbekeller:

- ca. 41,85 m² Nutzfläche
- Bestandsfrei / Leerstand
- KP netto: EUR 111.200,- zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten:

- Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.