

## Investmenthit!!! Leibrente mit Fernblick



**Objektnummer: 960/69329**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,37 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,53 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.738,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,37 €
<b>Heizkosten:</b>	85,78 €
<b>USt.:</b>	29,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60



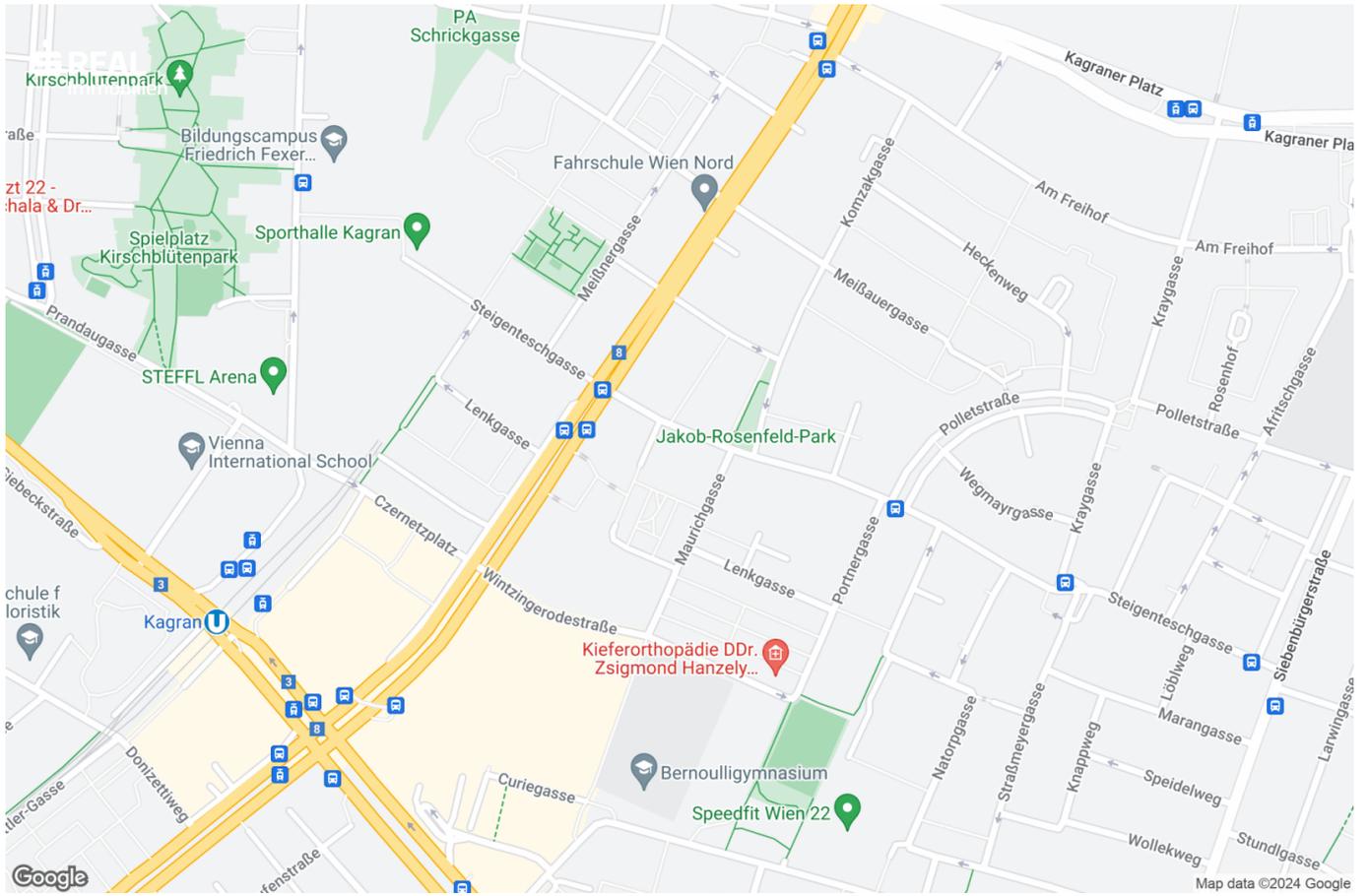








Skizze



## Objektbeschreibung

Seltene Anlagegelegenheit!

Die Eigentümerin dieser gut geschnittenen 2-Zimmer-Fernblickwohnung hat keine Erben, weshalb sie sich dazu entschlossen hat, die Wohnung auf Basis einer Leibrente mit einer vorangestellten Einmalzahlung zu veräußern.

Die Wohnung befindet sich in 1220 Wien in einem Hochhaus im 14. Stockwerk mit einer spektakulären Aussicht. Das Haus befindet sich in einer urbanen Lage. Das Umfeld besteht ebenso aus Mehrfamilienhäusern.

Sie ist Richtung Südosten ausgerichtet und verfügt über eine Loggia sowie ein Kellerabteil.

Die Raumeinteilung ist sehr gelungen und die Küche hat ein Fenster zur Loggia. Das WC ist vom Bad getrennt, ein Abstellraum ist ebenso vorhanden.

Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend in sehr gepflegten Zustand. Für die Eigentümerin, die die Wohnung bis zu ihrem Lebensende selbst benutzen wird, ist der Zustand sehr gut brauchbar und es besteht für die Käufer kein Sanierungsbedarf.

Der Gesamtpreis von € 285.000,- teilt sich in einen Barkaufpreis von € 190.000,- und einen Leibrentenanteil von € 95.000,- der für das Wohn und Fruchtgenussrecht für beide Bewohner vom Gesamtpreis in Abzug gebracht wird.

Die Betriebskosten werden von der Verkäuferin getragen.

Im Grundbuch werden die neuen Eigentümer eingetragen, allerdings wird das Wohn- und Fruchtgenussrecht im Grundbuch ersichtlich gemacht, das der Verkäuferin eingeräumt wird.

Bei der Verkäuferin handelt es sich um eine 78 jährige Dame und einen 76 jährigen Herrn, die die Wohnung seit vielen Jahren bewohnen.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088873?accessKey=66f0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap