

**"Ganz sicher veranlagt"**



01. Eigentumswohnung 1010 Wien

**Objektnummer: 1626\_25517**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,09
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



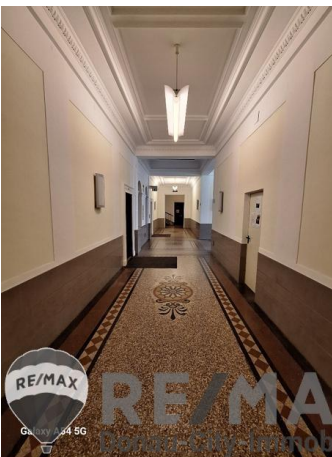
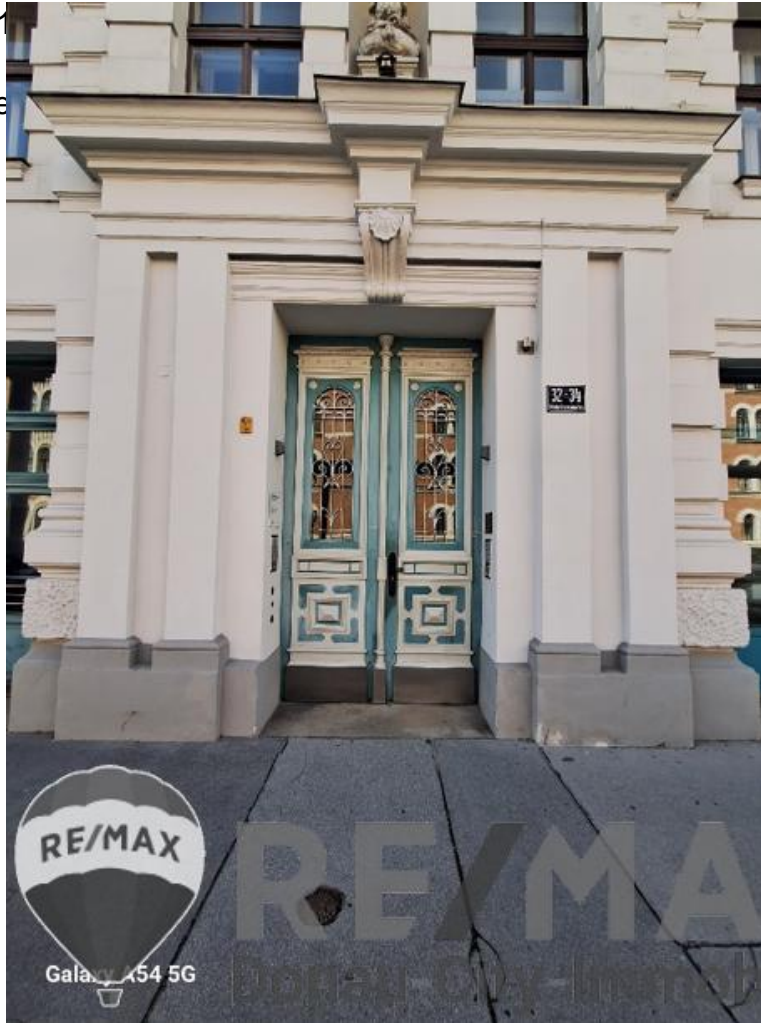
**Wilhelm Fetscher**

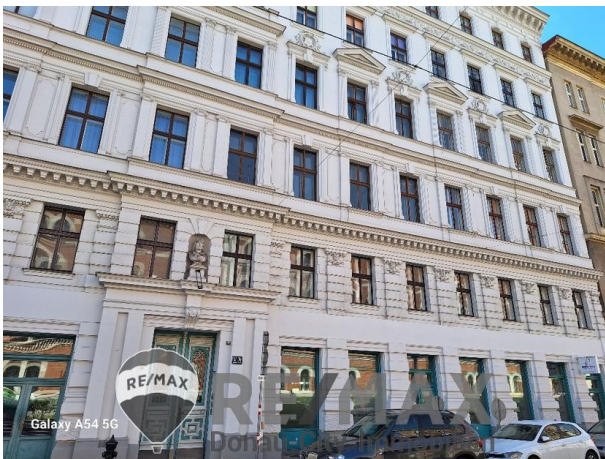
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

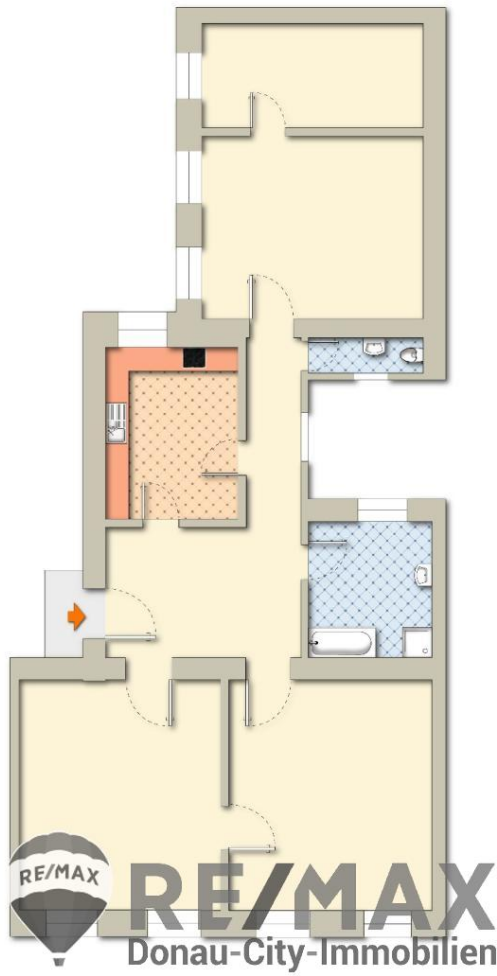
H +43 699 / 12 08 31

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







Hauptmietzins	429,96	10%
Betriebskosten	195,19	10%
BK Aufzug	44,70	10%
BK Wasser/Abw.	29,80	10%

Netto gesamt	699,65
10% 	69,97
Summe	769,62

EUR



## Objektbeschreibung

**"Ganz sicher veranlagt "** Sie suchen nach einer sicheren Veranlagung dann investieren Sie in eine Immobilie mit bester Veranlagung in Top Lage! Zum Verkauf steht eine ca. 150 m<sup>2</sup> parifizierte Eigentumswohnung im 3. Liftstock eines Top Jahrhundertwende-Zinshauses in der Maria Theresienstraße 32 - unbefristet vermietet an eine Familie mit 2 Kindern. Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern, einer Küche, einem Bad und WC, sie ist sehr gepflegt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Auf Grund der Belastung durch ein unbefristetes Mietverhältnis wird die Wohnung an den Bestbieter ab € 660.000.-- verkauft. Der Mieterlös beträgt ca. € 769,62 mtl. brutto. Zuletzt wurden ähnlich große Wohnungen im Haus für bis zu einer Million und zweihundertfünfzigtausend Euro verkauft. Eine Besichtigung der Wohnung ist nach rechtzeitiger Voranmeldung selbstverständlich möglich. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 99.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie2.09

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD

energieeffizienz: