



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 66337

erstellt am : 07.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 231990€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Leopold Leopold

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 48.84m<sup>2</sup>

**\* GELD VERDIENEN OHNE AUFWAND \* ANLAGE  
WOHNUNG IN BESTER LAGE \* ROCHUSMARKT  
NAHE \***



Suchen Sie nicht weiter!!!

Was halten sie von Geld verdienen ohne Aufwand? Einfach Geld anlegen und warten. keine Mietersuche, keine Unsicherheit, alles ist bereits für Sie erledigt.

Bei dem exklusiven Angebot handelt es sich um eine unbefristet, vermietete Wohnung in begehrter Lage im 3. Wiener Bezirk Landstraße, die Ihnen die Sicherung Ihrer Zukunft oder jener Ihrer Kinder ermöglicht.

Die unbefristet vermietete Wohnung erwirtschaftet aktuell eine Rendite von 2,67% mit einer Vermietung von ?10,57 / m<sup>2</sup>.

Wünschen Sie mehr zu kaufen oder eine größere Wohnung? Kein Problem wir haben auch andere Angebote an dieser Adresse für Sie.

Bestehend aus:

- einen Vorzimmer
- einer hellen Wohnküche
- einen Zimmer
- einen Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss und Badewanne
- ein separates WC
- ein Kellerabteil

Kaufpreis: ? 231.990,-

Betriebskosten: ? 148, 47 monatlich inklusive Instandhaltungsfond.

Heizwertbedarf: 123,69 kWh/m<sup>2</sup>

Klasse: D

Eine Teilsanierung nach Beendigung bzw. Leerstellung der Wohnung wird für einen Weiterverkauf empfohlen.

Die Wohnungen ist mit Gasetagenheizung ausgestattet. Die Böden sind mit Parkett ausgelegt bzw. die Nassräume verflies.

**EINE BESICHTIGUNG DER WOHNUNGEN IST AUFGRUND DER PRIVATSPHÄRE DER MIETER NICHT MÖGLICH!!**

**„MACHEN SIE SICH EINEN ERSTEN EINDRUCK MITTELS UNSERER LIVE-VIDEO BESICHTIGUNG, WELCHE ÜBER WHATSAPP, MESSENGER ODER SKYPE MÖGLICH IST“**

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/3582675 gerne auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at) zur Verfügung.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16

Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragung-sgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de> 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.84m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 231990€

Nebenkosten: 87.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Leopold

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at