Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 737

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:330000€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Radisa Paunovic
Tel: +43 / 664 - 4041547
office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 60.7m²
Grundfläche: 67m²

NEUBAU 2 Zimmer mit Terrasse und Gemeinschaftsgarten nahe der Alten Donau!

Zum Verkauf gelangt hier eine NEUBAUWOHNUNG mit 2 Zimmer mit 60,7 m2 (Wohnnutzfläche) + südlich orientierter Terrasse mit 6,3 m2,

sowie einen hofseitigen Gemeinschaftsgarten mit ca. 700 m2.

Anleger Preis: 275.000,- + 20% Ust

Endbenutzer Preis: 330.000,-

Vereinbart wurde, dass der Hauptmietzins auf Basis des von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 wertbeständig erhalten wird.

Der Hauptmietzins netto würde per Anpassung 610,82 EUR (Stand 2022/09) betragen.

Die nächste Indexanpassung könnte im September 2023 nochmals angepasst werden.

Zum Zeitpunkt der Anmietung (2020/11) für die Top 14 lauten die monatlichen Beträge wie folgt:

Hauptmietzins netto: 534,87 EUR
Betriebskosten netto: 109,80 EUR
Baurechtzins netto: 75,-- EUR
Heizkosten netto: 106,97 EUR
USt. 10 % : 71,97 EUR
USt. 20 % : 21,39 EUR

Gesamtmiete brutto: 920,00 EUR (Stand: 2020/11)

Die aktuellen Positionen (Stand (2023/01) sind folgende:

Betriebskosten netto: 151,36 EUR
Baurechtszins netto: 146,72 EUR
Heizkosten netto: 97,69 EUR
USt. 10 % : 15,14 EUR
USt. 20 % : 19,54 EUR

Der Hauptmietzins netto würde per Anpassung 610,82 EUR (Stand 2022/09) betragen.

Gesamtmiete brutto daher: 1.041,27 EUR (Stand: 2023/01).

Das Mietverhältnis begann am 01.11.2020. und es wurde auf die Dauer von 4 Jahren befristet abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet daher am 31.10.2024.

Die nächste Indexanpassung könnte im September 2023 nochmals angepasst werden.

Der Baurechtszins für die Top 14 (Stand 2023/01) beträgt: 146,72 EUR mntl.

Die Wohnung befindet sich im Zweiten Stock mit Lift. Die Wohnfläche beträgt 60,7 m2 plus Freifläche von 6,30 m2. Die Wohnräume und Nebenräume sind sehr praktisch konzipiert.

Im Wohnzimmer ist eine Küche mit Geräten eingebaut. Sie wirkt sehr hell. Abdunkeln können sie mittels elektrischen Aussenrollos / Raffstores.

Das Wohn- und Schlafzimmer sind mit Holzdielen verlegt worden. Die Sanitärräume sind sauber verfliest.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Zentarlheizung im Haus (wird Akonto zur Miete vorgeschrieben). Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat.

Das Bad ist mit einer Wanne, Waschmaschnenanschluss, Waschbecken, Hängeheizkörper ausgestattet.

Das WC liegt separat und ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

Kabel- und Internetanschlüsse, plus Leerverrohrung sind standardmässig installiert.

Raffstores (Bedienung mittels Elektroantrieb) bei Fenster und Fenstertüren.

Waschmaschinenanschluss;

eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung;

Gegensprechanlage;

Multimedia-UP-Verteiler;

Elektro-Handtuchheizkörper; etc.

Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Garagenstellplätze können bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

In der Hausanlage gibt es einen Fahrradraum und einen Kinderwagenraum und einen gemütlichen Garten (ca. 700 m2) im Hof, der mitbenützt werden kann.

Lage:

Straßebahnhaltestelle ums Eck.

Die Lage ist sehr gut und man ist sehr schnell bei der Alten Donau.

Zum Donauzentrum sind es auch nur wenige Geh-/ Fahrminuten.

Mittels U-Bahn gelangen Sie auch in wenigen Minuten in die Innenstadt.

Optimale Anbindung an die A23 / A22 in nur 3 min mit dem Auto.

Konditionen:

Der Kaufpreis liegt für Eigennutzer bei: ? 330.000, -- und für Anleger beträgt der Kaufpreis: ? 275.000,-- + 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten: i.d.R.: 1 % + 20 % MwSt. + Beglaubigungen und Barauslagen

Provision: 3 % vom KP + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragung: 1,1 % vom KP

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom KP

Dienstleistung für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell und ersparen Sie sich Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen!Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über 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 anlegenInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <3.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.500mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 67m²
Wohnfläche: 60.7m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 25.98m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.83m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 330000€
Nebenkosten: 151.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa
Nachname: Paunovic
Tel:: +43 / 664 - 4041547
E-Mail: office@pr-immobilien.at