Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101573

erstellt am : 23.10.2024

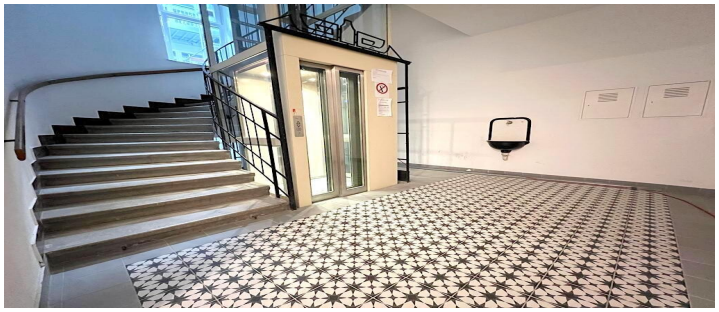
Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2290000€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

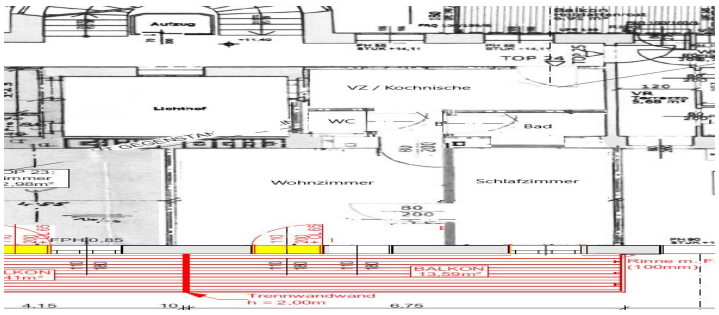
Wohnfläche: 582m²

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA
Tel: +43 660 35 700 56
thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnungspaket in 1030 Nahe Ungargasse/Rennweg zu Verkaufen!





unbefristet vermietetes WE Paket zu Verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein WE Paket von in Summe 8 Einheiten in einer WEG, welche allesamt unbefristet vermietet sind. Teilweise sind die Wohnungen mit Garten oder Balkon/Terrasse ausgestattet.

Die Wohnungen befinden sich in unterschiedlichen Stockwerken / Stiegen einer

Wohnungseigentumsgemeinschaft und umfasst 2 Adressen. Die Allgemeinflächen wurden 2022 saniert.

Die derzeitige Nettomiete beträgt pro Jahr rd. ? 63.777,-pa - dies entspricht einer Rendite von rd. 2,8 %.

Die Wohnungen können auch Einzeln erworben werden. Hierfür bitte ich um Kontaktaufnahme

Lage:

Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Rennwegs, der Ungargasse und des Schloss Belvedere. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung.

Die U-Bahnstation U3 Rochusgasse, die Schnellbahn-Station Wien Rennweg sowie zahlreiche Strassenbahnen und Busse sind ebenso fussläufig zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 1 und O

- Buslinie 4A

- U-Bahn U3 Rochusgasse

- Schnellbahn-Station Wien Rennweg

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

??????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda

Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar von ? 6.000,- zzgl. USt. + Barauslagen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 582m²

hwbwert: 160.6m²

fgeewert: 3.26m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth
Nachname: Thurner-Grössinger,MBA
Tel:: +43 660 35 700 56
E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at