Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151205

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:295000€
Straße: Landsteinergasse
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank
Tel: +43 676 95 524 11
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 66.95m²
Nutzfläche: 66.95m²
Grundfläche: 66.95m²

++ WERTANLAGE ++ ZUKUNFTSORIENTIERT INVESTIEREN + rd. 4% Rendite + Top Immobilie in Top Zustand

In begehrter Lage des 16. Bezirks, nahe der Klinik Ottakring, wird diese befristet vermietete Neubauwohnung zum Verkauf angeboten. Diese Wertanlage wurde 2024 rundum erneuert und wird derzeit als Praxis genutzt. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.
Im Zuge der umfangreichen Sanierung wurde viel Wert auf einen praktischen und gut durchdachten

Grundriss gelegt. Gleich im Eingangsbereich befinden sich das WC sowie das geschmackvolle Badezimmer. Die beiden Schlafzimmer sind getrennt vom Vorraum aus zu begehen. Auch die Wohnküche überzeugt durch ihre Großzügigkeit sowie Helligkeit.
Die Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Ordination aber auch als Wohnung sind im Wohnungseigentumsvertrag bereits verankert.
Kurz zusammengefasst: Lukratives Investment mit möglicher Eigennutzung in absehbarer Zukunft!
Die Wohnung befindet sich im Hochparterre! (Von der Straße aus NICHT einsehbar! Teils durch Sichtschutzfolien, Teils durch das hohe Straßenniveau)
Auch die zentrale Lage wird Sie von diesem Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U3 sowie die Straßenbahnlinien 10, 44, 46 und 60 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.
Weitere Informationen zum Mietvertrag erhalten Sie gerne nach schriftlicher Anfrage.
Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Komplettsanierung 2024
Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
inklusive Küche
Attraktives PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS
Büro- und Ordinationsnutzung möglich

Kaufpreis: EUR 295.000,-
Jährliche Mieteinnahmen: EUR 12.792,- netto
Betriebskosten: EUR 233,27 inkl. Rücklagen und Ust.
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.
Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:
o Grundbuchauszug
o Wohnungseigentumsvertrag
o Nutzwertgutachten
o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.
Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.
www.schantl-ith.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 66.95m²
Wohnfläche: 66.95m²
Nutzfläche: 66.95m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 59.5m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 2.41m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€
Nebenkosten: 92.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena
Nachname: Tiatco-Frank
Tel:: +43 676 95 524 11
E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at