

Inserat ID: 127877 erstellt am: 11.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:209000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 60m²

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

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

Vermietete 2-Zimmer mit einer Wohnküche im 5en Liftsock nahe dem Brunnen Markt und U6!



Zum Verkauf gelangt hier eine 2 Zimmer-Wohnung mit separater Küche nahe dem Brunnenmarkt / U6-Josefstädterstraße!

Die Wohnung wurde 2011 renoviert. Die Zimmer sind getrennt begehbar: ein Wohn-/Eßzimmer, ein Schlafzimmer mit Abstellraum als begehbarer Schrank, eine separate Küche, Bad mit Badewanne, separates WC.Der Küchenblock verfügt über elektrische Einbaugeräte (E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank. Die Fenster sind zweifach verglast. Die Böden sind mit Parkett und Laminat verlegt. In den Sanitärräumen verfließt. In der Küche befindet sich ein Vinylboden. Alle notwendigen Anschlüsse, zB Telefon, SAT, Kabel (Magenta), sind in den Wohnräumen

vorhanden. Es wird mit Gas mittels Gaskonvektoren beheizt. Durchlauferhitzer (Gas) im Bad für die Warmwassererwärmung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlich Stauraum und wird als Zubehör mitveräußert.

Die Wohnung wird derzeit vom Mieter bwohnt (Mietvertrag bis 31.10.2028 abgeschlossen). Der Mieter zahlt pünktlich und der Vertrag ist nach dem VPI 2020 indexiert. Die monatlichen Gesamteinnahmen (Nettomietzins + Betriebskosten, Lift, Wasser und Abwasser und der anteiligen USt.) beträgt: ? 752,24. Die aktuelle BK-Vorschriebung an den Vermieter beträgt: ? 246,20 ab 01.01.2025.

Haus / Anlage:

Das Haus wirkt gepflegt. Es wird regelmässig instandgehalten. Zuletzt wurde das Stiegenhaus ausgemalt und der Aufzug überprüft. Im Haus gibt es einen Hausmeister der sich auch um das Haus kümmert. Das Haus wird gut bewirtschaftet. Zuletzt gab es ein positives Saldo. An Rücklagen sind genug Mitteln vorhanden.

Lage:

Das Haus liegt nahe am Gürtel? in unmittelbarer Nähe zur U6 - Josefstädter Straße, somit in einer sehr verkehrsgünstigen Gegend. Zur Straßenbahnlinie 2 brauchen Sie eine Minute. Der Brunnenmarkt ist auch schnell erreichbar.

Konditionen:

Kaufpreis: ? 209.000,--

Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragungskosten: 1,1 % (Möglichkeit auf Befreiung bei Eigenbedarf);

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand: 1,2 % + 20 % MwSt. + Barauslagen + Beglaubigungen

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! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.atNoch nichts gefunden? Wir informieren Sie & peeignete 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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt
& amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;500mKrankenhaus & amp;lt;1.000mKinder
& amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;1.500mHöhere
Schule & amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei
& amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank
& amp;lt;500mPost & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;500mU-Bahn
& amp;lt;500mStraßenbahn & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;500mAutobahnanschluss
& amp;lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 2 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen Befeuerung: Gas, hwbwert: 107m² hwbklasse: Dm²

fgeeklasse: Dm²

fgeewert: 2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 209000€ Nebenkosten: 82.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel:: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at