

Exposé - Nr. 1541GH

Kaufobjekt
1220 Wien

Ihr Ansprechpartner:
Mag. Georg Hönigschnabel
004369913309937

Leben, nicht bloß wohnen - Rarität!



Außenansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
PLZ	1220
Land	Österreich
Bundesland	Wien
Ort	Wien
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Nutzfläche	ca. 170 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 4 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	220.000,00 EUR
Betriebskosten	60,00 EUR
Betriebskosten 1	60,00 EUR
Provision	3% zzgl. Ust.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	830,00 EUR
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Befeuerung	Gas

Stellplatzart Stellplatz im Freien

Objektbeschreibung

Leben, nicht bloß wohnen - Rarität!
Erstbezug mit Garten und Stellplatz, einfach perfekt!

Unweit vom Kagraner Platz kann ich Ihnen diesmal eine echte Rarität anbieten. Mitten in einer neuen Siedlung von Einfamilienhäusern wurde dieses Gebäude errichtet und beherbergt nur zwei Wohnungen. Beide sind knappe 60m² groß und verfügen je über einen eigenen Garten mit rund 90m² und einen PKW-Abstellplatz.

Geschnitten sind sie sehr ähnlich. Eine geräumige Wohnküche, Schlafzimmer, Kabinett und ein Abstellraum bzw. hat die untere Wohnung 2 davon. Je ein Gerätehaus im Garten rundet das Raumangebot perfekt ab. Geheizt wird mit einer modernen Gasetagen-Fußbodenheizung

Die ebenerdige Wohnung hat naturgemäß einen direkten Ausgang in den Garten auf die Terrasse (hinterer Bereich vom Grundstück). Die Wohnung im Obergeschoß hat einen Balkon mit rund 5m², welchen man von der Wohnküche aus begeht und den Garten samt einer Terrasse im vorderen Bereich des

Grundstückes. Dieses Angebot bezieht sich auf beide Wohnungen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Zur U1 kommt man am besten mit dem Bus oder der neu errichteten Straßenbahnlinie 26, je in 3 Stationen. Fußläufig ist die U1 in rund 15 Minuten erreicht.

Hier die Eckdaten des Mietverhältnisses:

Hauptmietzins: EUR 830,-

Betriebskosten: EUR 60,-

Gesamtmiete kalt: EUR 890,- inkl. allfälliger gesetzlicher

Umsatzsteuer

Heizung und Warmwasser: „individuell nach Verbrauch“

Kautions: EUR 3000,- (Bankgarantie)

Mietdauer: 20 Jahre, Beginn 01.11.2012

Kaufpreis: EUR 220.000,- (netto)

Betriebskosten inkl. Rücklagen: EUR 60,-

davon Rücklagen: EUR Null; Objekt innerhalb der Gewährleistung

Energieeffizienzklasse: A+

fGEE (Gesamtenergieeffizienz-Faktor): 0,68

Top – Finanzierungsmöglichkeit vorhanden!!

Wenn Sie ein Eigentumsobjekt als Anlage kaufen möchten, nutzen Sie bitte die Möglichkeit eines Beratungsgesprächs. Wir informieren Sie umfassend in allen relevanten Belangen vom Ankauf, über Vermietung bis hin zur Besteuerung (Umsatz-, Einkommens- und Immobilienertragssteuer).

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns, ein Honorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung zu stellen. Dies gilt nur für Top 1, EG.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen steht Ihnen Hr. Mag. Georg Hönigschnabel unter 0699 – 133 099 37 zur Verfügung.



Wohnküche



Balkon, Aussicht



Gartenblick vom Balkon



Wohnküche



Wohnbereich, Wohnküche



Schlafzimmer



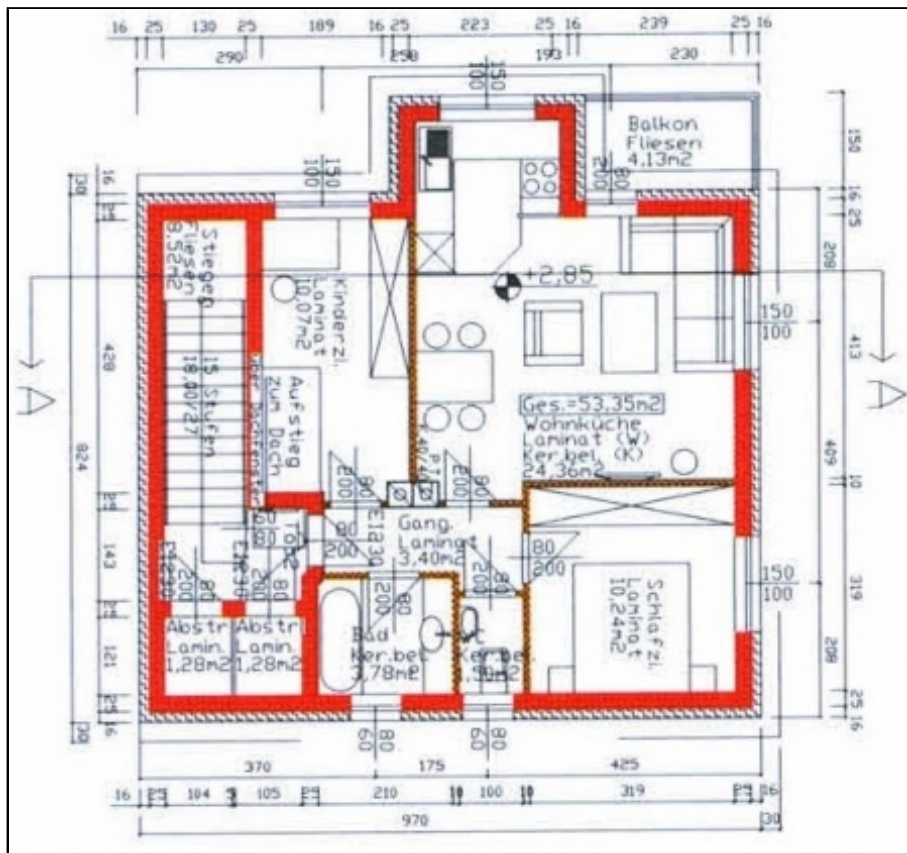
Bad



Bad



WC



Plan

Zwischenvermittlung ist nicht ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir Besichtigungen unverbindlich und kostenlos durchführen, jedoch, um die Nachweispflicht gegenüber unseren Kunden zu gewährleisten, einen vom Interessenten unterzeichneten Besichtigungsschein einbehalten.