

Exposé - Nr. 2786GH

Kaufobjekt
1180 Wien

Ihr Ansprechpartner:
Mag. Georg Hönigschnabel
+43 (0)699 133 099 37

Loftartig, absolut hell und uneinsehbar - modern und jung!



Haus, außen

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
PLZ	1180
Land	Österreich
Bundesland	Wien
Ort	Wien
Wohnfläche	ca. 93,18 m ²
Nutzfläche	ca. 93,18 m ²
Kaufpreis	280.000,00 €
Betriebskosten	245,53 €
Provision	3% zzgl. Ust.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	725,78 €
Baujahr	1900
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Im 18. Bezirk kann ich eine absolute Rarität anbieten, nämlich eine loftartig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 90 m².

Vorraum, Küche und Wohnzimmer (25 m²) sind sehr offen angelegt. Neben einem riesigen Schlafzimmer (auch 25 m²) verfügt die Wohnung weiters über ein Kinderzimmer (12 m²). Das Bad kann sowohl vom Schlafzimmer, als auch von Vorraum aus begangen werden. Bad und WC sind separat.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und hat hofseitig (Westen) einen wunderbaren Grünblick, aber auch nach Osten kein vis á vis und ist somit völlig uneinsehbar.

Das Haus wurde in Folge des kürzlich erfolgten Dachausbaus auf Vordermann gebracht und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand.

Hier die Eckdaten des Mietverhältnisses:

Hauptmietzins: EUR 725,78

Gesamtmiete kalt: EUR 971,31 (inkl. Ust.)

Kaution: EUR 3.000,-

Mietdauer: 3 Jahre, Beginn 01.04.2017

Kaufpreis: EUR 280.000,-

Betriebskosten inkl. Rücklagen: EUR 245,53

davon Rücklagen: EUR 13,98

Energieeffizienzklasse: D (Altbau)
HWB: 133 kWh/m²a

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.

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



Innenhof-, Grünblick



Wohnzimmer, Durchblick



Wohnzimmer



Küche, Blick Innenhof



Küche



Küche



Kinderzimmer



Duschbad



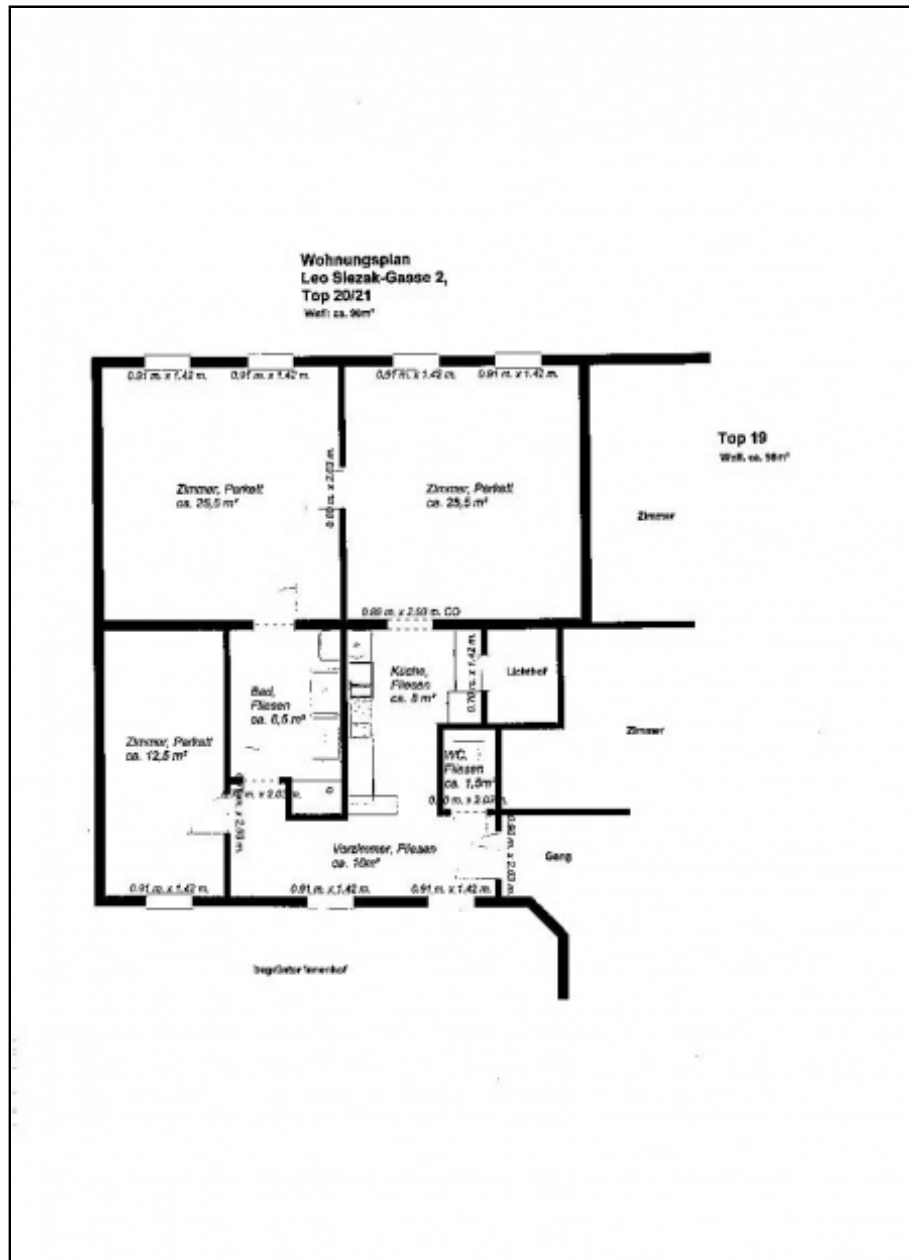
WC



Stiegenhaus



Hauseingang



Wohnungsplan

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.