



#0004003715

Du hast die Haare schön - das Investment 2024

1180 Wien



Purchase price: 720.000,00 €

Usage Area: 135,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





DESCRIPTION

Du hast die Haare schön - das Investment 2024

Lage:

Exklusive Lage nächst Alservorstadt - eingebettet zwischen Währing und der Wiener City.
Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
10 Minuten bis zum Schottentor (Straßenbahnlinie 43 direkt vor der Haustüre)

Detailinformation:

Historisches Deckengewölbe
Komfortable Fußbodenheizung, Isolierverglasung, ... u.v.m.
Nicht barrierefrei

Netto-Mietertrag p.A.:

IST: EUR 16.440,- (Top 2A)

SOLL: EUR 19.560,- (Top 2A + Top 21)

EG | Top 2A:

ca. 92,75 m² Nutzfläche
befristet vermietet bis 07 / 2026
KP netto: EUR 608.800,- zzgl. 20 % USt.

KG | Top 21 - Gewölbekeller:

ca. 41,85 m² Nutzfläche
Bestandsfrei / Leerstand
KP netto: EUR 111.200,- zzgl. 20 % USt.



Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Mag. Anna Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Asset
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 135 sqm
Garden Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Kitchen	Kitchenette
----------------------------	--------------	---------	-------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	720.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	720.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

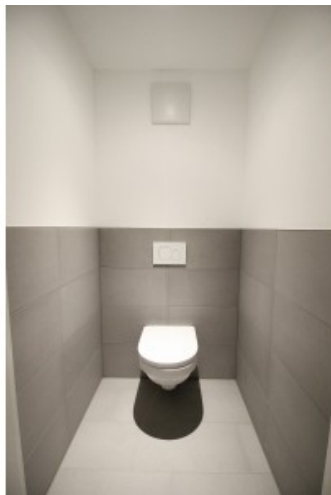
FINANCIAL INFORMATION

Income Value	19.560,00 €
--------------	-------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

