



#00040031600001

Am Alsergrund - Wohnungen - en gros & en detail

1090 Wien



Purchase price: 593.500,00 €

Usage Area: 124,56 m²

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
[+43 676 8141 25955](tel:+43676814125955)





DESCRIPTION

Am Alsergrund - Wohnungen - en gros & en detail

Lage:

Zentrale Stadtlage nächst HERA, Himmelpfortstiege und Liechtensteinpark
Bequeme öffentliche Anbindung direkt vor der Türe: Trams 5, 33, 37, 38, nächst U6 Währinger
Straße / S-Bahn S40
Nahversorgung fußläufig erreichbar: Spar „Nußdorfer Markthalle“, BILLA, BIPA, ...

Nutzfläche:

Sowohl sanierte als auch unsanierte „Altbau-City-Apartments“
Gesamtnutzfläche: ca. 649,76 m² lt. NWG
9 unbefristet vermietete * WE-Objekte
+ 2 Gewerbeobjekte im EG - unbefristet vermietet * lt. GB

TOP 01+02+03:

Gastronomie
ca. 124,56 m²
KP EUR 593.500,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 19.584,72
unbefristet vermietet

TOP 04+05:

Geschäftslokal
ca. 73,33 m²
KP EUR 309.000,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 7.570,44
unbefristet vermietet



TOP 07:

Wohnung

ca. 41,46 m²

KP EUR 241.800,-

Netto-Mietertrag / anno: EUR 5.560,80

unbefristet vermietet

TOP 08:

Wohnung

ca. 54,49 m²

KP EUR 267.000,-

Netto-Mietertrag / anno: EUR 6.140,76

unbefristet vermietet

TOP 09:

Wohnung

ca. 40,63 m²

KP EUR 232.400,-

Netto-Mietertrag / anno: EUR 5.346,24

unbefristet vermietet

TOP 10:

Wohnung

ca. 34,26 m²

KP EUR 162.100,-

Netto-Mietertrag / anno: EUR 3.727,56

unbefristet vermietet

TOP 17+18:



Wohnung
ca. 80,44 m²
KP EUR 497.500,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 12.686,16
unbefristet vermietet

TOP 19:

Wohnung
ca. 43,16 m²
KP EUR 241.500,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 5.313,48
unbefristet vermietet

TOP 20:

Wohnung
ca. 58,49 m²
KP EUR 374.600,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 8.240,76
unbefristet vermietet

TOP 21:

Wohnung
ca. 45,72 m²
KP EUR 289.300,-
Netto-Mietertrag / anno: EUR 6.364,80
unbefristet vermietet

TOP 24:

Wohnung
ca. 53,22 m²
KP EUR 337.000,-



Netto-Mietertrag / anno: EUR 7.414,32
unbefristet vermietet

Detailinformationen:

Kellerabteile als Zubehör zu jeder Top Nummer lt. NWG
barrierefreier Zugang zum Lift

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. 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.

Exklusive Beratung und Verkauf:

Mag. Anna Steurer
Mobil: +43 676 8141 8045
E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.
Mobil: +43 676 8141 25955
E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

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

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area ca. 125 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*HWB-Value (KWh/m²/a) 64,94**FEATURES**

Area	Dwelling Area, Center	Condition	Good condition
Age	Old Building	Cellar	Basement Storage Room



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	593.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	593.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

