



#00040031600012

Am Alsergrund - Wohnungen - en gros & en detail

1090 Wien



Kaufpreis: 374.600,00 €

Wohnfläche: 58,49 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

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 20:

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

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 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: steuerer@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.

**AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHENWohnfläche ca. 58 m²**ENERGIEAUSWEIS***Vorhanden*HWB-Wert (KWh/m²/a) 64,94**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Keller	Kellerabteil



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	374.600,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	374.600,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

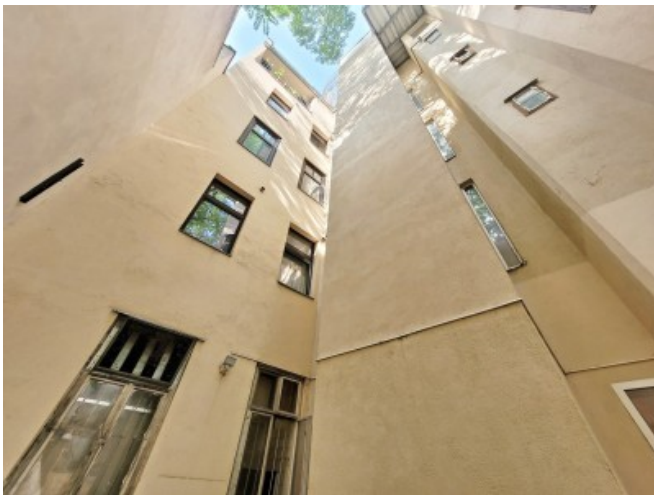
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

