1020 Wien | Wohnung | Objektnummer: 435

Befristet vermietete Anlegerwohnung Nähe Prater





Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24
+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at
barleys.at

Befristet vermietete Anlegerwohnung Nähe Prater





Lage

Prater

Beschreibung

Diese gut geschnittene 2 Zimmer Neubauwohnung im 6. Liftstock, befindet sich in hervorragender Lage im 2. Bezirk. Die Wohnung ist derzeit bis zum 30.11.2023 befristet vermietet.

Aufteilung:

Vorzimmer mit Gang
Wohnküche
Schlafzimmer
Abstellraum
Bad mit Dusche
separates WC
Loggia (von Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar)

Ausstattung:

Parkett, Fliesen, Vorrichtung für Klimaanlage

Eckdaten zur Vermietung:

- befristeter Mietvertrag bis 30.11.2023
- HMZ netto: 592,52 €
- HMZ netto p.a.: 7.110,24 €
- Rendite: 2,06%

Lage:

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Die hervorragende Lage ermöglicht Ihnen sowohl den naheliegenden Donaukanal wie auch den Wiener Prater in Kürze zu erreichen. Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich vor der Tür: U-Bahn U1, U2, S-Bahn, Straßenbahnlinie 1, O, 5, Autobuslinie 80A, 5A.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635
email: basaran@barleys.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 67,64 m²
Etage:	6. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Keller:	1
Loggien:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	1.12.2023
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1969
Energieausweis	
Gültig bis:	19.06.2029
HWB:	C 75,2 kWh/m²a
fGEE:	D 1,99

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick
Balkon:	Westbalkon / -terrasse
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Dusche
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	125,66 €
Heizkosten:	62,08 €
Reparaturrücklage:	154,66 €
Umsatzsteuer:	24,99 €
Monatliche Gesamtbelastung:	367,39 €

Reparaturrücklage:	275.890,00 €
Nettoertrag (jährlich):	7.110,12 €
Rendite:	2,06 %
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Weitere Fotos













Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX













Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX













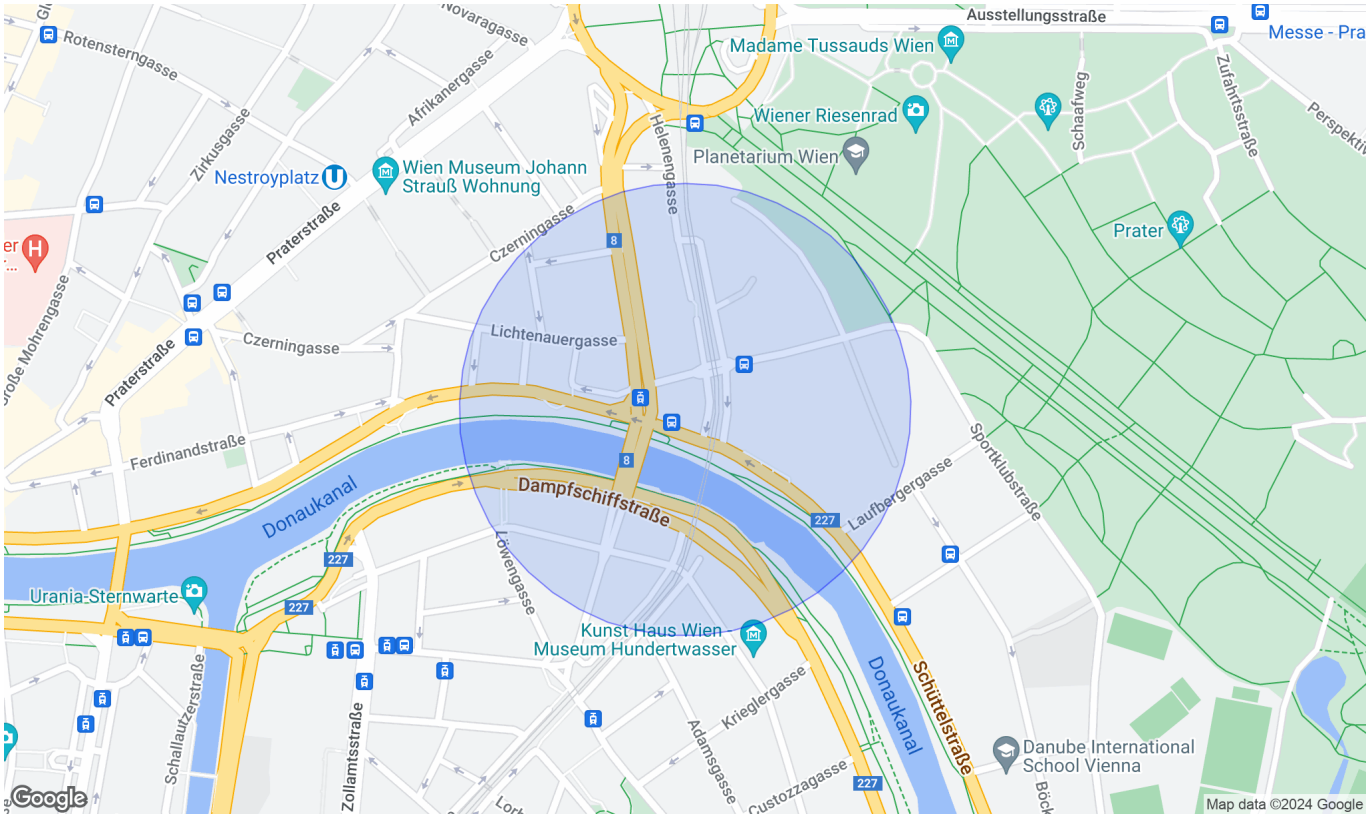
Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Lage

1020 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

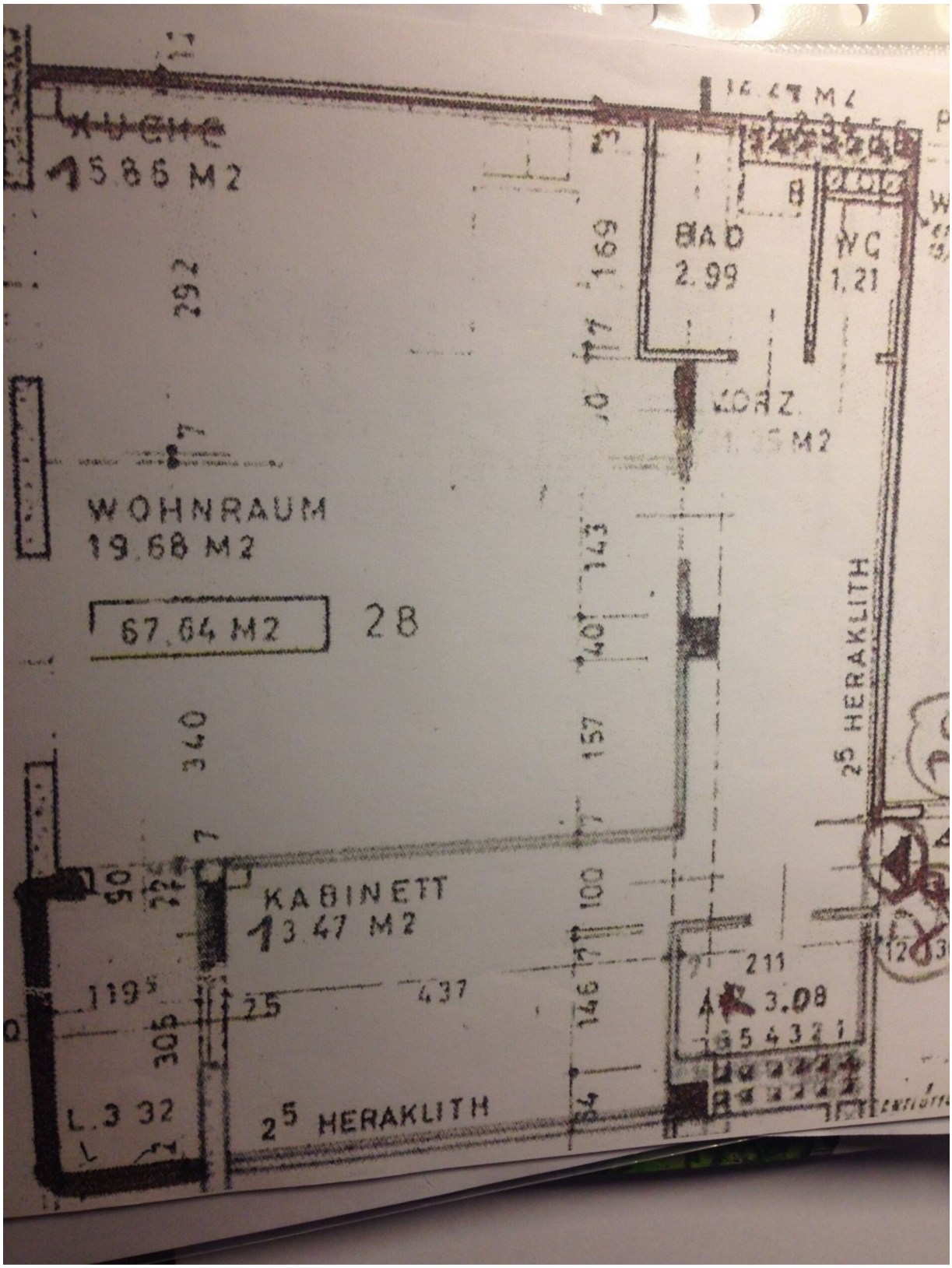
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Plan



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX