Hasnerstraße, 1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55642

VORSORGE II UNBEFRISTET VERMIETET II 2 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG II TOLLE LAGE NÄHE U6 UND THALIASTRASSE

Ihr Ansprechpartner

Enrico Gratian Adel

Teamleiter | Immobilienmakler

+43 660 / 55 44 582

enrico.adel@riwog.at

www.riwog.at

VORSORGE II UNBEFRISTET VERMIETET II 2 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG II TOLLE LAGE NÄHE U6 UND THALIASTRASSE

Lage

Hasnerstraße - Kirchstetterngasse
Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die städtische Infrastruktur. Gegenüber der Immobilie befindets ich eine Apotheke. Die bekannte Thaliastraße mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und weitere verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur eine Querstraße entfernt. Die U-Bahn Haltestelle U6 Thaliastraße erreichen Sie innerhalb von 5 Gehminuten. Die Straßenbahn Linine 46 ist ebefalls in unmittelbarer Umgebung.

Zum Verkauf gelangt eine 2 Zimmer Altbauwohnung mit aufrechtem Mietverhältnis. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Eckhauses in der Hasnerstraße unweit der Thaliastraße**.**

Die Wohnung ist seit 01.08.1997 UNBEFRISTET VERMIETET und bewohnt und kann aktuell nicht selbst bezogen werden.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung und Heizkörpern. **Die Wohnung ist unsaniert und stark abgewohnt.**

DETAILS:

- **WOHNNUTZFLÄCHE:** ca. 46,32 m²
- **ZIMMER:** 2
- **KELLER: ca.** 3,68m²
- **AUSRICHTUNG:** OST-WEST
- **GESCHOSS:** 3. Stock mit Lift
- **BEZIEHBAR AB:** UNBEFRISTET VERMIETET
- **VERMIETEUNG:** Seit 01.08.1997 UNBEFRISTET VERMIETET
- **MIETER:** 1 - 1951 (74J)

- **HAUPTMIETZINS NETTO: € 313,29 pro Monat, € 3.759,48 pro Jahr**
- **Der Mieter überweist aktuell € 471,19 inkl. BK und USt./Monat**

HIGHLIGHTS:

- Jetzt kaufen, Miete kassieren und später selbst einziehen
- Tolle und beliebte Lage
- Wohnung ist sanierungsbedürftig
- Nähe U6 und Thaliastraße
- Gepflegtes Haus
- Aktuelle Fotos folgen, bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder von der teilsanierten Top 8/9 im Haus.

Kaufpreis FIXPREIS € 115.000,- ~~statt € 145.000,-~~

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: € 184,21

PROVISION 3% zzgl. 20% USst. vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichter ist von der Verkäuferin vorgegeben. Frau Mag. Maier-Hülle M2S, Kosten: 1,5% zzgl. USt. und Barauslagen vom Kaufpreis.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

In Entsprechung des KschG wird auf eine Doppelmaklertätigkeit und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen.

Besuchen Sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit weiteren aktuellen TOP-Objekten! RIWOG - Real Estate Management GmbH Börsegasse 12, 1010 Wien www.riwog.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 46,32 m²
Kellerfläche:	ca. 3,68 m²
Etage:	3. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1

Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Beziehbar:	unbefristet vermietet
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1900
Ausrichtung:	Ostwesten

Energieausweis

Gültig bis:	08.11.2034
HWB:	D 101,2 kWh/m²a
fGEE:	D 2,17

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick
WCs:	Toilette
Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

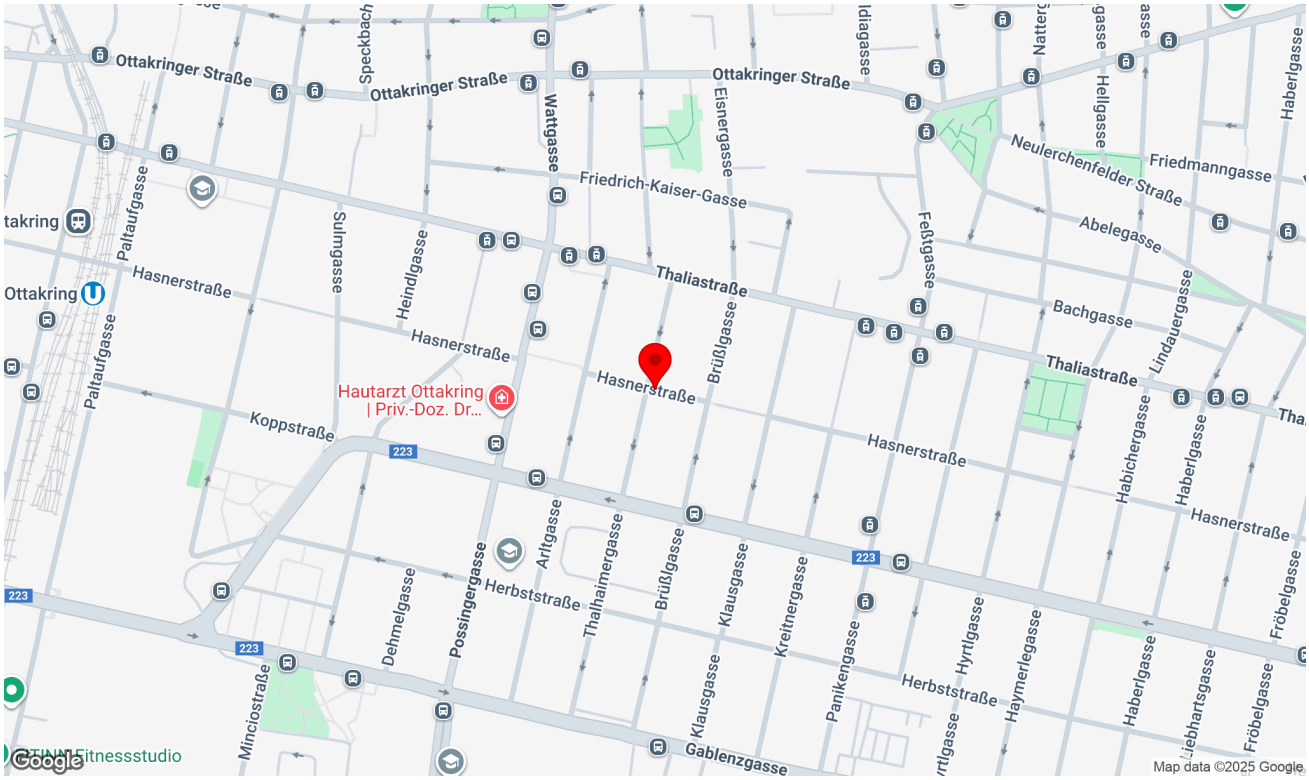
Kaufpreis:	115.000,00 €
Kaufpreis pro m²:	2.482,73 €
Betriebskosten:	98,03 €
Reparaturrücklage:	58,37 €
Liftkosten:	16,37 €
Umsatzsteuer:	11,44 €
Monatliche Gesamtbelastung:	184,21 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	Vertragserrichterin ist von der Verkäuferin vorgegeben. Mag. Simone Maier-Hülle, M2S, Kosten: 1,5% zzgl. 20% USt. und Barauslagen vom Kaufpreis
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

Lage

Hasnerstraße, 1160 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	750 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

Bus	250 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.250 m

Kinder & Schulen

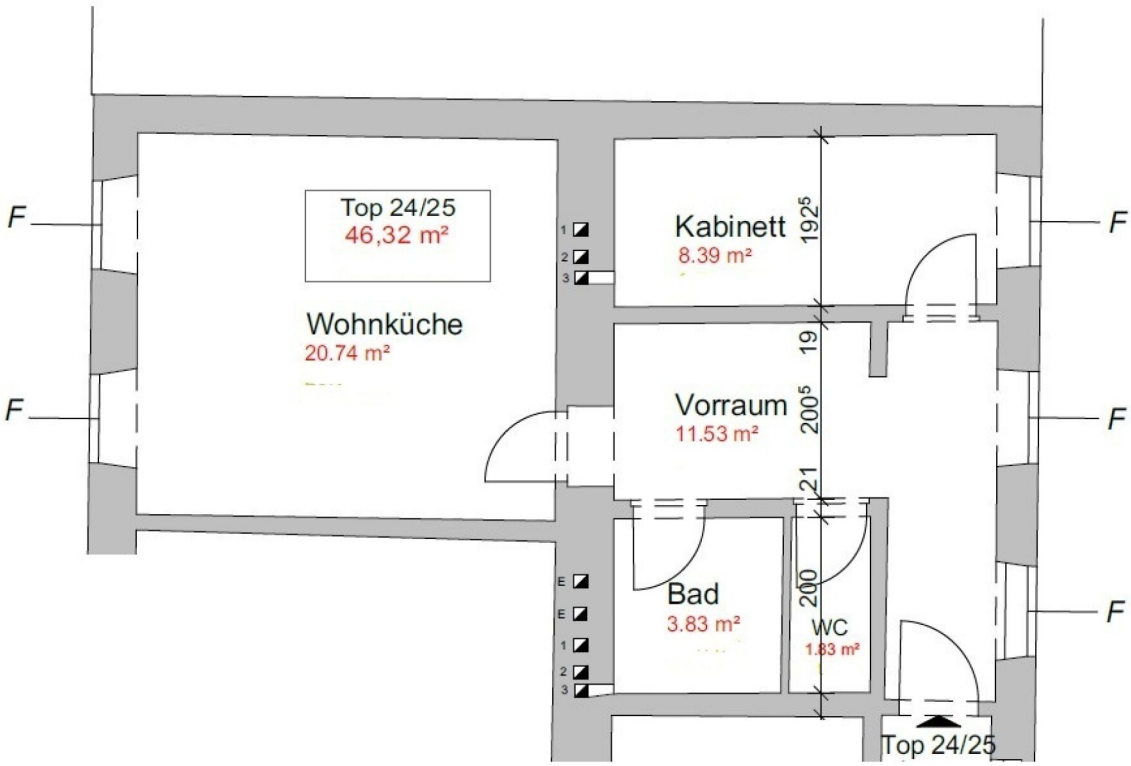
Schule	250 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.250 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	500 m
Polizei	250 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


Top 24/25
46,32 m²
Wohnküche
20.74 m²
Kabinett
8.39 m²
Vorraum
11.53 m²
Bad
3.83 m²
WC
1.83 m²
Top 24/25
F
192.5
19
200.5
21
200

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at