

Haymerlegasse, 1160 Wien | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 1819

WOHNUNGSPAKET (7 Einheiten) - NÄHE THALIASTRASSE



Ihre Ansprechpartnerin

BA Julia Schestag

Consultant

+43 660 312 26 74

j.schestag@eb-immo.at

www.eb-immo.at

WOHNUNGSPAKET (7 Einheiten) - NÄHE THALIASTRASSE

Lage

Die Liegenschaft ist mit ihrer Toplage im Herzen des 16. Bezirks (Nähe Thaliastraße) definitiv als Schmuckstück zu bezeichnen. Das Stadthaus (straßenseitig) verfügt aktuell über 3 Etagen (HP, 1. OG, 2. OG, DG) ein Kellergeschoß sowie einen Innenhof. Das Hofhaus verfügt über 3 Etagen (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)
 Durch die Lage verfügt das Objekt selbstverständlich über eine Topanbindung. Die Straßenbahnlinien 9 und 46 sowie die Buslinie 48A liegen nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt. Die U-Bahn Linie U6 bringt Sie schnell ins Zentrum sowie an den Stadtrand.

Beschreibung

Wohnen in Ottakring

Zum **VERKAUF** gelangt ein WOHNUNGSPAKET in einem schönen Stadthaus in der **Haymerlegasse 27** in 1160 Wien. Das Wohnhaus befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt äußerlich mit einer schönen Stuckfassade.

Die Nettomieteinnahmen betragen ca. **€ 1.065,00 /Monat**.

Von den insgesamt 7 Wohneinheiten sind **3 Wohnungen leer**, 3 Wohnungen befristet vermieten und die restlichen Einheiten unbefristet vermietet.

Übersicht Wohnungen:

Top	Lage	Mietdauer/Leerstand	m2	Nettomieteinnahmen
5-6	Straßenrakt	31.12.2022	41,26	€ 260,00
7	Straßenrakt	30.06.2022	25,56	€ 181,82
9	Straßenrakt	31.03.2020	24,35	€ 222,39
13-14	Straßenrakt	Leerstand	50,33	-
18-20	Hofhaus	unbefristet	75,05	€ 401,70
29-30	Hofhaus	Leerstand	48,36	-
31-32	Hofhaus	Leerstand	32,77	-

Das **Stadthaus (straßenseitig)** verfügt über ein Kellergeschoss, 2 Etagen in den Regelgeschossen sowie ein Dachgeschoss. Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut (inkl. Lifteinbau).

Des Weiteren gelangt man durch einen kleinen Innenhof zum Hofhaus. Das **Hofhaus** verfügt über 3 Etagen (EG; 1. OG, 2. OG, 3. OG). Durch den Ausbau der beiden Maisonette-Wohnungen erhält man eine **Gesamtnutzfläche** von **381,14m²** zzgl. Freiflächen.

Für Fragen und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne **Frau Julia Schestag** unter



der Nummer **0660/ 31 22 674** oder per E-Mail **j.schestag@eb-immo.at** zur Verfügung.

Bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses über eines der angebotenen Objekte zwischen Ihnen und unserem Auftraggeber ist von der Mieter/Käuferseite die gesetzliche Vermittlungsprovision gemäß der Maklerverordnung zzgl. 20% USt. an uns zu entrichten. Ein Energieausweis wurde vom Vermieter/Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 vorgelegt. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung. Alle Angaben sind uns von Abgeber/Eigentümerseite mitgeteilt worden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.


EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
BIC RLNWATWWAMS



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 297,68 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Etage:	3. Etage	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1908
		Energieausweis	
		Gültig bis:	21.06.2027
		HWB:	 93,8 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Befeuerung:	Gas
Dachform:	Satteldach	Extras:	U-Bahn-Nähe
Fahrstuhl:	Personenaufzug		

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.000.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
BIC RLNWATWWAMS

Lage

Haymerlegasse, 1160 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Krankenhaus	1.750 m
Klinik	1.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	250 m
U-Bahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.750 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	750 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG
 Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien
 ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten
 IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
 BIC RLNWATWWAMS

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB`s)

1. Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der gültigen Immobilienmaklerverordnung, sowie des Maklergesetzes in seiner gültigen Fassung. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens bzw. Angebotes. Sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Firma eb-Immobilienvermittlung und dem Empfänger dieses Schreibens, bzw. Angebotes als vereinbart.
2. Unseren Angeboten liegen die vom Abgeber erteilten Auskünfte zugrunde. Die objektbezogenen Informationen werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Für die Richtigkeit von Angaben, die auf Informationen von Abgebern (Verfügungs-berechtigten) beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
3. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritte nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet uns Schadenersatz in der Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre (§ 15 Maklergesetz). Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotslegung als anerkannt. EB-Immobilienvermittlung ist als Doppelmakler (§ 5 Abs. 3 MaklerG) tätig und steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer / Vermieter.
- 4. Bei Vermietung:** Unsere Vermieter setzen folgende Anforderungen an die Bonität der Mietinteressenten: Der pfändbare Anteil am Einkommen soll ca. die doppelte Bruttomiete betragen. Der pfändbare Anteil ist der Betrag, auf den der Vermieter bei Zahlungsverzug, unter Berücksichtigung des Existenzminimums zugreifen kann. Das Existenzminimum liegt für 2016 bei 882,78 Euro. Liegt ihr Einkommen unter dieser Voraussetzung (z.B. bei Studenten), gibt es auch die Möglichkeit einen Bürgen für die Mietzahlung zu nennen. Dessen Einkommen muss ausreichen um sein eigenes Leben zu finanzieren, und notfalls auch noch für Ihre Verpflichtung aufzukommen. Mit Einkommen vom AMS, Sozialhilfe oder Mindestsicherung können wir Ihnen ohne Bürgen leider keine Wohnung anbieten.
5. Unsere Provision (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.) ist fällig und verdient mit Einigung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt (Herstellung der Willensübereinkunft) bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten.
6. Im Falle eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.
7. Alle abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
8. Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Kaufvertrag und den Maklervertrag ist Wien. Es gilt das österreichische Recht.