

Waldmüllergasse, 1200 Wien | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 1855

ERWERB VON WOHNUNGEN IM PAKET (4 Einheiten; 2 LEERSTAND) - Nähe Wallensteinplatz



Ihre Ansprechpartnerin

BA Julia Schestag

Consultant

+43 660 312 26 74

j.schestag@eb-immo.at

www.eb-immo.at

ERWERB VON WOHNUNGEN IM PAKET (4 Einheiten; 2 LEERSTAND) - Nähe Wallensteinplatz

Lage

Das Haus liegt inmitten des 20. Bezirks in einer beliebten Wohngegend in ruhiger Lage. Hervorragende Infrastruktur durch die Autobuslinie 5B, die Straßenbahnlinie 33 und die U-Bahn-Linie U6 (Station: Jägerstraße). Zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, wie zB das Naherholungsgebiet Augarten sowie die Millennium City - liegen nur wenige Minuten mit der Straßenbahn oder U-Bahn entfernt.

Beschreibung

WOHNEN NÄHE U6 UND AUGARTEN

Zum **VERKAUF** gelangt ein WOHNUNGSPAKET in der *Waldmüllergasse 10*, in 1200 Wien. Das Eckhaus befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt äußerlich mit einer schönen Stuckfassade.

Die Nettomieteinnahmen betragen derzeit ca. **€ 679,80 /Monat**.

Übersicht Wohnungen:

Top	m2	Mietdauer/Leerstand	Nettomieteinnahmen
6+11	63,25	unbefristet	€ 270,54
8	58,44	Leerstand	-
16	64,28	unbefristet	€ 409,26
24	54,13	Leerstand	-

Das Wohnhaus verfügt über ein Kellergeschoss, 3 Etagen in den Regelgeschossen sowie ein Dachgeschoss. Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut (inkl. Lifteinbau). Des Weiteren befindet sich im Innenhof ein kl. Hofhaus (Lagerraum).

Für Fragen und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Frau Julia Schestag unter der Nummer **+43 660/ 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

EB Immobilien

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

Raiffeisenbank Region Amstetten
 IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
 BIC RLNWATWWAMS



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. 240,1 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
		Eigentumsform:	Wohnungseigentum
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1900
		Energieausweis	
		Gültig bis:	24.11.2022
		HWB:	 126,8 kWh/m ² a

Ausstattung

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

Preisinformationen

Kaufpreis:	950.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

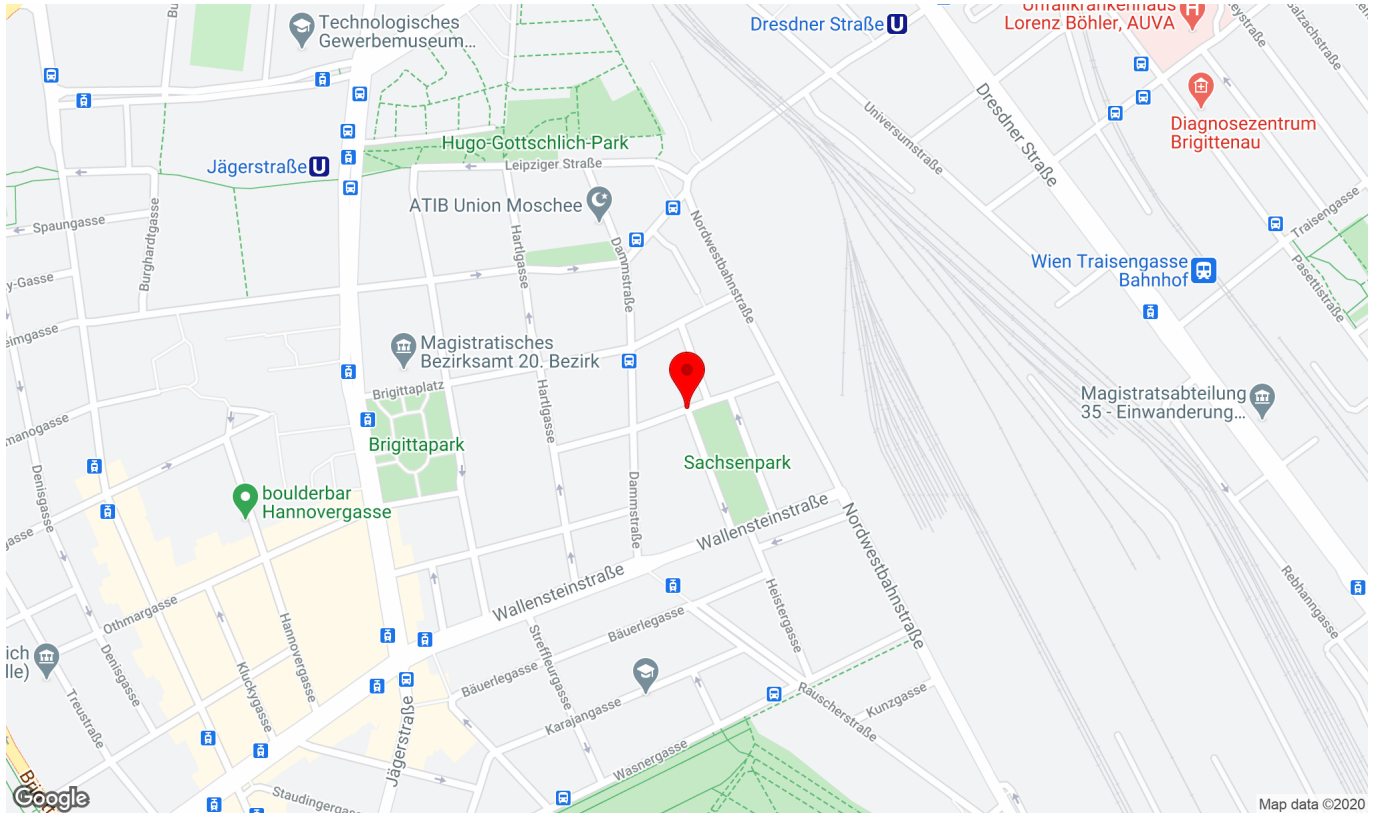
EB Immobilien

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

Raiffeisenbank Region Amstetten
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
BIC RLNWATWWAMS

Lage

Waldmüllergasse, 1200 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	250 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.250 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	250 m
Geldautomat	250 m
Post	250 m
Polizei	250 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.