



zur Anzeige

1,5-Zimmerwohnung in der Herzgasse, Wien, zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2026) (Verkauf mit USt.)



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Alexander Grabul
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: - +43 664 345 79 53
Mobile: +436643457953
E-Mail: alexander@bodenseeimmo.at

1,5-Zimmerwohnung in der Herzgasse, Wien, zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2026) (Verkauf mit USt.)

In der Herzgasse 29, 1100 Wien, in einem 2017 neu errichteten Wohnhaus mit 39 Wohnungen wird diese Wohnung zum Verkauf angeboten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit zu erreichen. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder der Straßenbahn zu erreichen, weiters sind der Viktor-Adler-Markt, die Favoritenstraße sowie die Bahnhof-City gut zu erreichen. Der in der Nähe liegende Wienerberg lädt zur Erholung ein.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 31 m², ist mit einer Einbauküche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC ausgestattet.

Die Wohnung ist bis 30.11.2026 befristet vermietet - die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 539,00 (inkl. USt) zzgl. EUR 65,00 Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser - Direktverrechnung mit dem Energieträger)
Die Eigentümerbetriebskosten betragen EUR 69,49 inkl. EUR 9,31 Reparatur-Rücklage.

Energieausweiswerte:
HWB: 24,20 kWh/m²a (A)
fGEE: 0,82 (A)

Kaufpreis: Auf Anfrage (Kaufpreis zgl. Umsatzsteuer)

Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen
Maklerprovision: 3,6% inkl. 20% Umsatzsteuer
Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem uns und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 10. Bez. Favoriten, Wien 10. Bezirk Favoriten		
Anzeigen ID	255364		
Wohnfläche	31 m ²	Zimmer	1
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	24.20 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.82 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	Bodenseeimmo_499

Preis auf Anfrage