



#0001009219

Top Lage - 4 Zimmer Anlagewohnung als Investment - WOHNUNG MIT LEBENSLANGEM WOHNRECHT

1060 Wien



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 117,61 m²

Rooms: 4



YOUR CUSTODIAN



Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27





DESCRIPTION

In Toplage und einer hervorragenden Anbindung, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße im 6. Bezirk, bietet der Eigentümer im 77. Lebensjahr seine Wohnung mit lebenslangem Wohnrecht zu seinen Gunsten zum Verkauf an.

Die Wohnung, sowohl hofseitig und auch straßenseitig ausgerichtet, liegt im 3. Liftstock in dem 1954 errichteten Haus.

Die 4-Zimmer Wohnung in optimaler und zentraler Raumaufteilung verfügt über eine Nutzfläche von ca. 117 m² zzgl. einem hofseitigen und nach Süden ausgerichteten Balkon (ca. 3m²). Eine Nutzbarkeit zu WG-Zwecken, ist durch die zentrale Belehrbarkeit und ausgewogenen Zimmergrößen perfekt geeignet.

Der Eigentümer verkauft die Wohnung unter dem aktuellem Verkehrswert, allerdings mit der Auflage, ein lebenslanges Wohnrecht beizubehalten. Die mtl. Betriebskosten sowie die Kosten für Energie werden nach Vereinbarung vom Wohnrechtsträger erstattet und wird für den Werterhalt der Wohnung weiterhin gesorgt.

Die Liegenschaft wird mit einem lebenslangen Wohnrecht für den Eigentümer verkauft. Das Wohnrecht ist beim Anbotspreis bereits in Abzug gebracht worden.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden können!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1954
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.05.2019
Valid until	06.05.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	105,30
HWB Class	 D
fGEE Value	2,96
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Balconies

1

AREAS

Living Area	ca. 118 sqm
Usage Area	ca. 118 sqm
Total Area	ca. 118 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm

FEATURES

Location	North, South	Special configuration	Elevator
Condition	Needs renovation	Floor	Flagstone, Carpet, Parquet
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	226,90 € incl. 10% VAT
Repair Costs	234,39 € incl. VAT
Running costs Lift	44,00 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	505,29 € incl. VAT
Total buy price	399.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	57.079,50 €
Reserve Deadline	31.12.2023

Die Liegenschaft wird mit einem lebenslangen Wohnrecht für den Eigentümer verkauft. Das Wohnrecht ist beim Anbotspreis bereits in Abzug gebracht worden.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Es bietet sich eine hervorragende Erreichbarkeit durch die zentrale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Nächst gelegen befindet sich Wiens beliebteste Einkaufsstraße, die Mariahilfer Straße mit seiner Vielfalt an Geschäften.

Wesentliche Einkaufsgelegenheiten des täglichen Bedarfs befinden in unmittelbarer Nähe. Umliegend sind mehrere Schulen und Bildungseinrichtungen angesiedelt.

Eine herausragende Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben durch folgende Verfügbarkeiten:

U-Bahnen: U6 u. U4 (Stationen: Gumpendorfer Straße und Margareten Gürtel)

Bus Linie: 57A

Straßenbahn Linien: 6 u. 18

sowie die Nähe zum Wien Westbahnhof

Nächstgelege Individualanbindung erfolgen über die Gumpendorfer Straße zur Nähe gelegenen Wiener Gürtel und der Wien Zeile.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: PENNY

< 500m: Tabak Trafik Mikowitsch

< 500m: Schile Imbiss

< 500m: SPAR

Education

< 500m: Berufsschule - Mollardgasse 87



< 500m: Volksschule

< 1km: Realgymnasium Marchettigasse

< 1km: Mittelschule Loquaipplatz

Amerling-Gymnasium SV "Modulare Oberstufe"



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan NEU_gumpendorferstr_137_14](#)

[Gassentrakt_3.Stock](#)

[Plan NEU](#)

