



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Buchengasse 51, A-1100 Wien, Favoriten

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Buchengasse 51, A-1100 Wien, Favoriten

Wohninvestment Nähe Reumannplatz

Die Liegenschaft erwartet Sie in dem 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, welcher zu einem sehr lebendigen Wohnviertel Wiens gehört. Der multikulturelle 10. Bezirk befindet sich in einem der vielseitigsten Gebiete der Stadt, welches durch seine öffentliche Anbindung sowie durch diverse Parkanlagen besticht.

Der moderne Hauptbahnhof bildet den Mittelpunkt einer umfangreichen Stadtplanung mit neuen Unternehmenssitzen, Einkaufsmöglichkeiten und Parks. Die weitläufige Grünfläche berühmte Amalienbad. rund um den Laaer Berg beinhaltet die Therme Wien und den Freizeitpark Böhmischer Prater mit seinen klassischen Attraktionen. Direkt vor der Haustüre befindet sich das berühmte Amalienbad.

Der Reumannplatz, bei welchem ein Umsteigen in weitere Verkehrsanbindungen wie U1, zahlreiche Straßenbahnlinien und Busse möglich ist, ist nur wenige Minuten entfernt. Der Verkehrsknotenpunkt Reumannplatz ist für den öffentlichen Nahverkehr nicht mehr wegzudenken.

Zum Verkauf stehen eine Eigentumswohnung, drei Geschäftslokale sowie diverse Kellerräumlichkeiten, die sich auf einer Fläche von rd. 249 m² aufteilen. Der derzeitige monatliche gesamte Nett-Hauptmietzins liegt bei EUR 1.264,64.- Der Netto Jahresertrag beträgt somit EUR 15.175,68. Neben den Wohnungseigentumsobjekten erwerben Sie auch das alleinige Recht zur Entwicklung und Ausbau des Rohdachbodens.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

ab EUR 25.000,-

3 % Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Zusätzliche Informationen:

Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden. Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen

wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

Rechtlicher Hinweis:

Je nach Objekt und rechtlicher Einordnung unterliegen die Objekte unterschiedlichen gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen.

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 25.05.2029

HWB:  123,8 kWh/m²a

fGEE:  2,68

Fotos



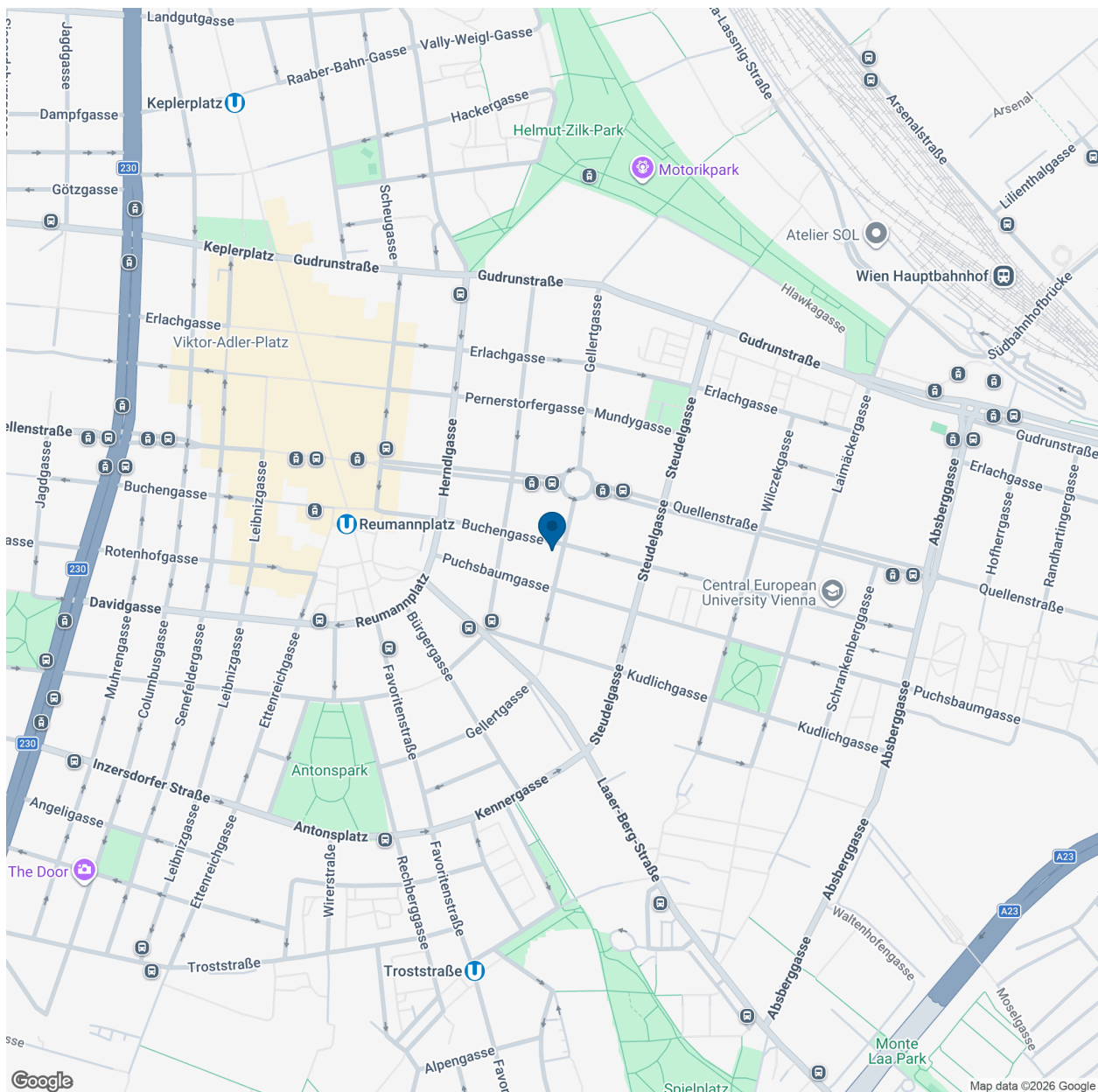




Lageplan

Der moderne Hauptbahnhof bildet den Mittelpunkt einer umfangreichen Stadtplanung mit neuen Unternehmenssitzen, Einkaufsmöglichkeiten und Parks. Die weitläufige Grünfläche berühmte Amalienbad. rund um den Laaer Berg beinhaltet die Therme Wien und den Freizeitpark Böhmischer Prater mit seinen klassischen Attraktionen. Direkt vor der Haustüre befindet sich das berühmte Amalienbad.

Der Reumannplatz, bei welchem ein Umsteigen in weitere Verkehrsverbindungen wie U1, zahlreiche Straßenbahnlinien und Busse möglich ist, ist nur wenige Minuten entfernt. Der Verkehrsknotenpunkt Reumannplatz ist für den öffentlichen Nahverkehr nicht mehr wegzudenken.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

