



Hagengasse 2 / TOP7 1150 Wien Anlegerwohnung

Eckdaten:

Wohnfläche ca:	79,60 m²
Baujahr:	Gründerzeithaus
Heizung:	Etagenheizung
Stockwerk:	1.OG
Lift:	Personenaufzug
Zustand:	Sanierungsbedürftige
Kellerabteil:	ca. 2m²
Reparaturrücklagen:	0,49€/m²

Kosten:

Kaufpreis:	189.050,00 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1%
Grunderwerbsteuer:	3,5%
Treuhandchaft:	1,5%
Rendite:	1,38%

Provisionsfrei

Mietverhältnis	unbefristet
Nettomiete HMZ:	217,74€
Betriebskosten:	128,17€

■ GD Liegenschaftsentwicklung GmbH

Wohnungsbeschreibung

Sie schätzen das Ambiente von Altbauten und haben gehobene Ansprüche, was Ihr zukünftiges Investment betrifft?

Die Altbauwohnung im 1. Obergeschoss gestaltet sich wie folgt:

Vom großzügigen Vorzimmerbereich gelangen Sie zum ersten Schlafzimmer von insgesamt drei. Der lichtdurchflutende Wohnbereich mit über 22,40m² mit Blick auf die Alle der Margraf-Rüdiger-Straße & der Hagengasse, bietet ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl. Im Eingangsbereich gibt es ein getrenntes WC vom Badezimmer. Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet. Das Stiegenhaus, die Fassade und der Hofbereich wurden im Zuge des Dachgeschossausbaues 2012 saniert.

Das Wohnungsjuwel wird mit Altmietern zum Verkauf angeboten. Derzeit lebt eine sympathische Familie (50 J.) in der Hagengasse 2. Das Mietverhältnis ist 2000 abgeschlossen worden.

■ GD Liegenschaftsentwicklung GmbH

Liegenschaft

