



Märzstraße 135 / TOP 01-02

Anlegerwohnung 1140 Wien

Eckdaten:

Wohnfläche:	56,41 m²
Baujahr:	Gründerzeit
Stockwerk:	Parterre
Lift:	Personenaufzug
Zustand:	Sanierungsbedürftige
Kellerabteil:	3,52m²

Kosten:

Kaufpreis:	134.537,85 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1%
Gründerwerbsteuer:	3,5%
Treuhandchaft:	1,5%
Rendite:	0,97%

Provisionsfrei

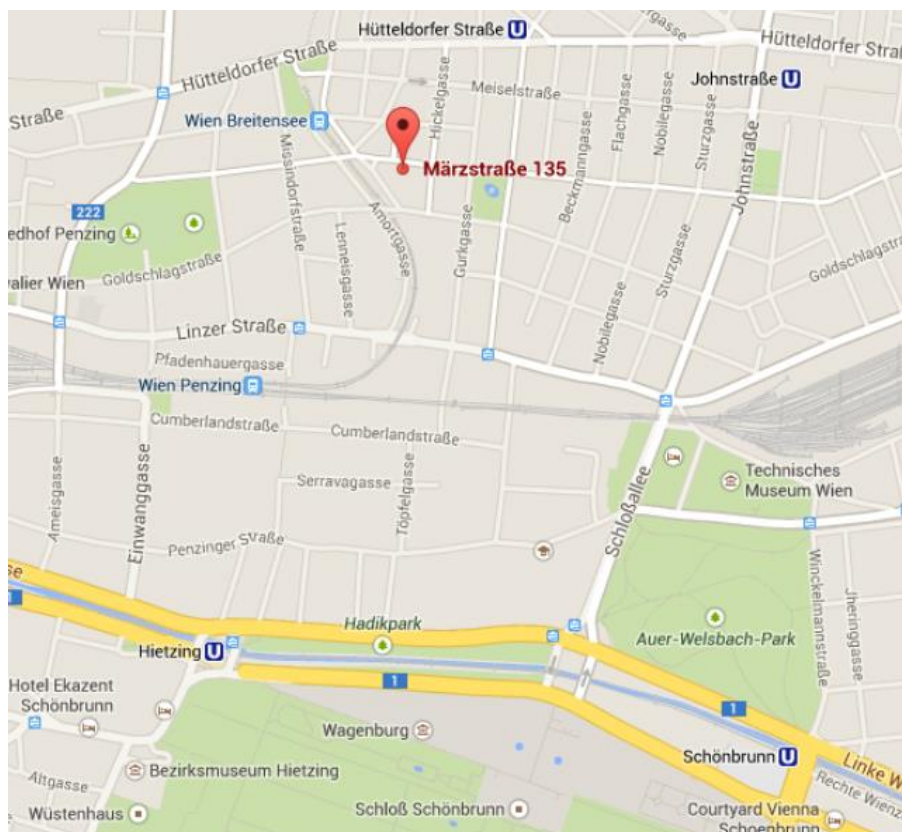
Mietverhältnis:	unbefristet
Nettomiete HMZ:	109,21 €
Betriebskosten:	107,09 €
Reparaturrücklagen:	18,97 €

■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.

Objektbeschreibung, Lage und Umgebung

Das ruhig gelegene Wohnhaus liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die Generalsanierung des Hauses wurde im Herbst 2013 abgeschlossen. Dabei wurde das Objekt gänzlich saniert und mit einem Lift ausgestattet.

Die öffentliche Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Die Straßenbahnlinien 10, 49 und 52 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weg zur U3 Hütteldorferstraße dauert 3min und auch die S-Bahn Breitensee ist in 3 min zu erreichen. Außerdem sind das Schloss Schönbrunn und der Auer-Welsbach-Park nahe gelegen.



■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.

Wohnungsbeschreibung

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

Die Altbauwohnung im Parterrebereich gestaltet sich wie folgt:

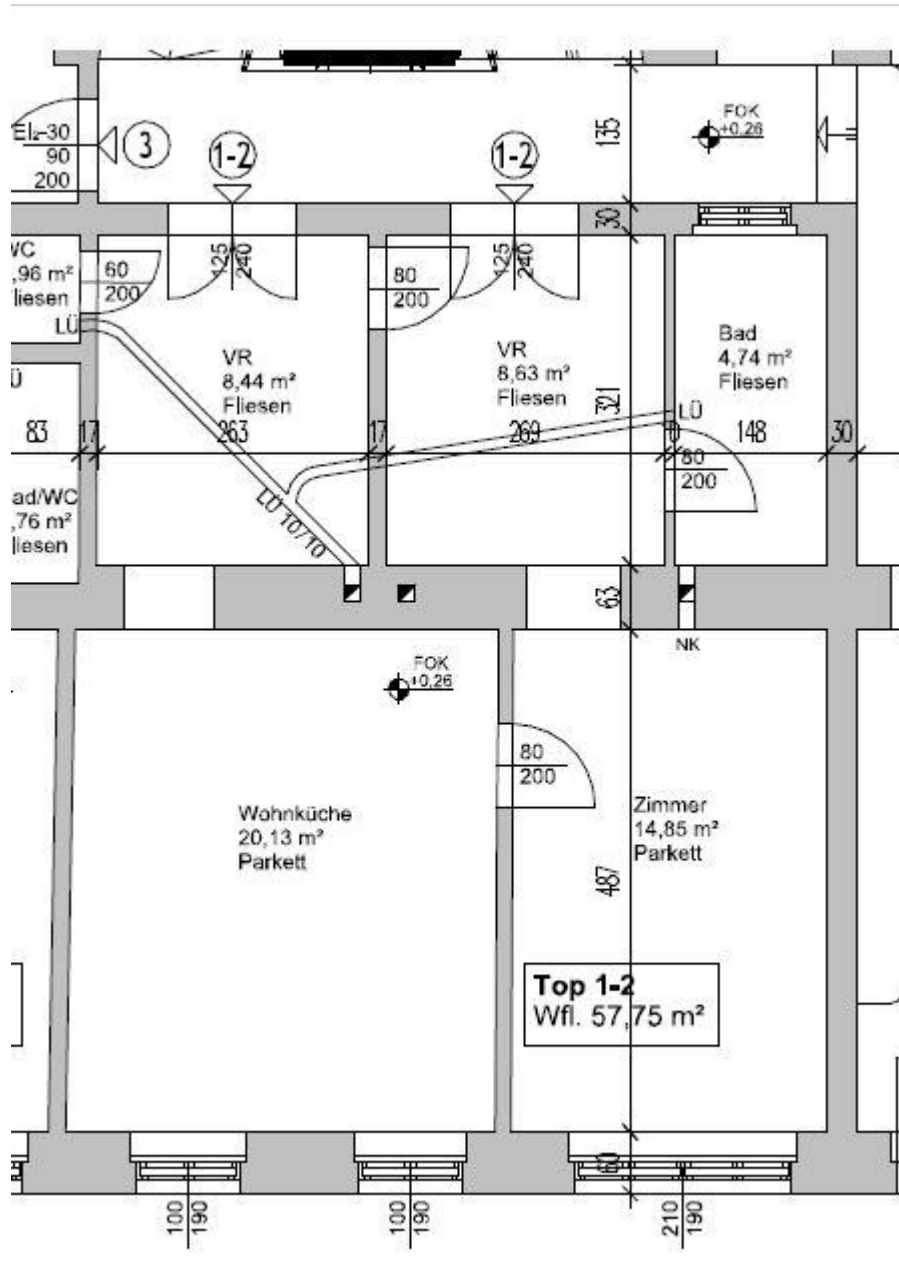
Vom großzügigem Vorzimmerbereich gelangen Sie zum ersten Schlafzimmer und weiter zum Wohn-/Essbereich. Der lichtdurchflutende Wohnzimmerbereich mit über 20,13m² mit Blick auf den südlich ausgerichteten Hofbereich, bietet ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl. Das Stiegenhaus, die Fassade und der Hofbereich sind im Zuge des Dachgeschossausbaues 2013 saniert worden.

Die Wohnung wird mit Altmietern zum Kauf angeboten. Das bestehende Mietverhältnis wurde 1980 abgeschlossen.

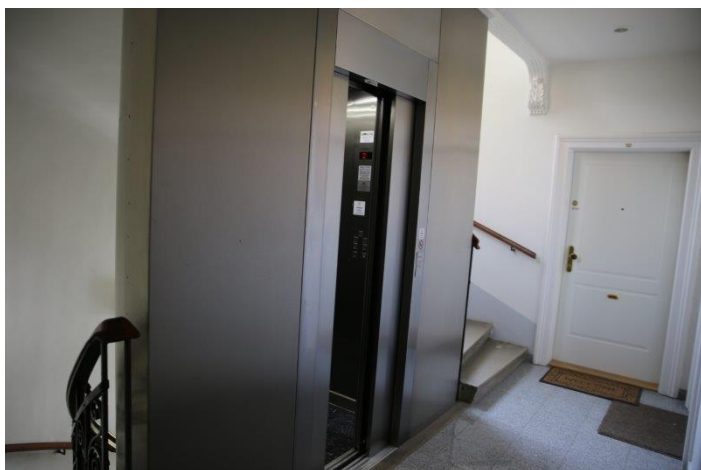


■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.

Wohnungsplan



■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.



G-H Bauträger GmbH
Markgraf Rüdiger Str. 25/26
1150 Wien
Tel. +43 1 481 65 99, Fax +43 1 480 65 99/15
E-mail: office@vph-wien.at
www.vph-wien.at

Bankverbindung: RLB-NÖ Wien
IBAN: AT77 3200 0000 0652 1850
BIC: RLNWATWW
HG Wien, FN: 235102 p
UID: ATU57161528