



Märzstraße 135 / TOP 03

Anlegerwohnung 1140 Wien

Eckdaten:

Wohnfläche:	38,06 m²
Baujahr:	Gründerzeit
Heizung:	Elektroheizung
Stockwerk:	Parterre
Lift:	Personenaufzug
Zustand:	Teilweise saniert
Kellerabteil:	2,13m²

Kosten:

Kaufpreis:	124.594,74 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1%
Gründerwerbsteuer:	3,5%
Treuhandchaft:	1,5%
Rendite:	1,64%

Provisionsfrei

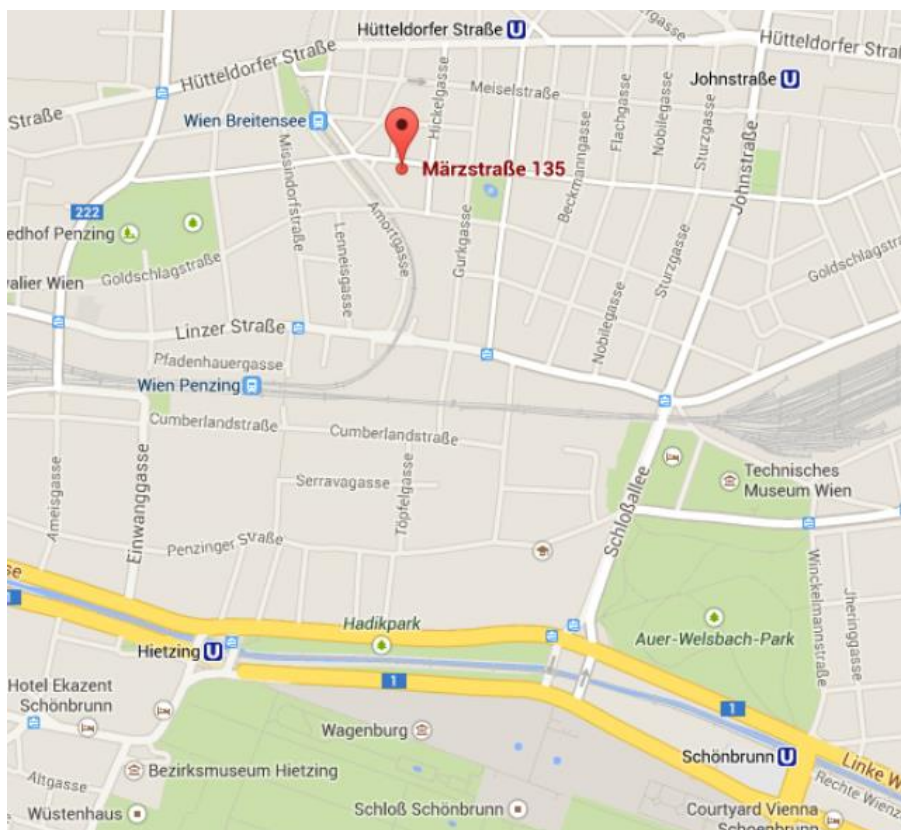
Mietverhältnis:	unbefristet
Nettomiete HMZ:	170,17 €
Betriebskosten:	72,26 €
Reparaturrücklagen:	12,80€

■ 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 Vorzimmerbereich (9,15m²) mit blick in den Hof der südlich ausgerichtet ist, gelangen Sie zur Kochnische und anschließend zum Badezimmer, dass aus einer Duschwand, Handwaschbecken und einem WC besteht. Der Wohnzimmerbereich bietet eine Wohnfläche von 19,43m² und ist nordöstlich ausgerichtet.

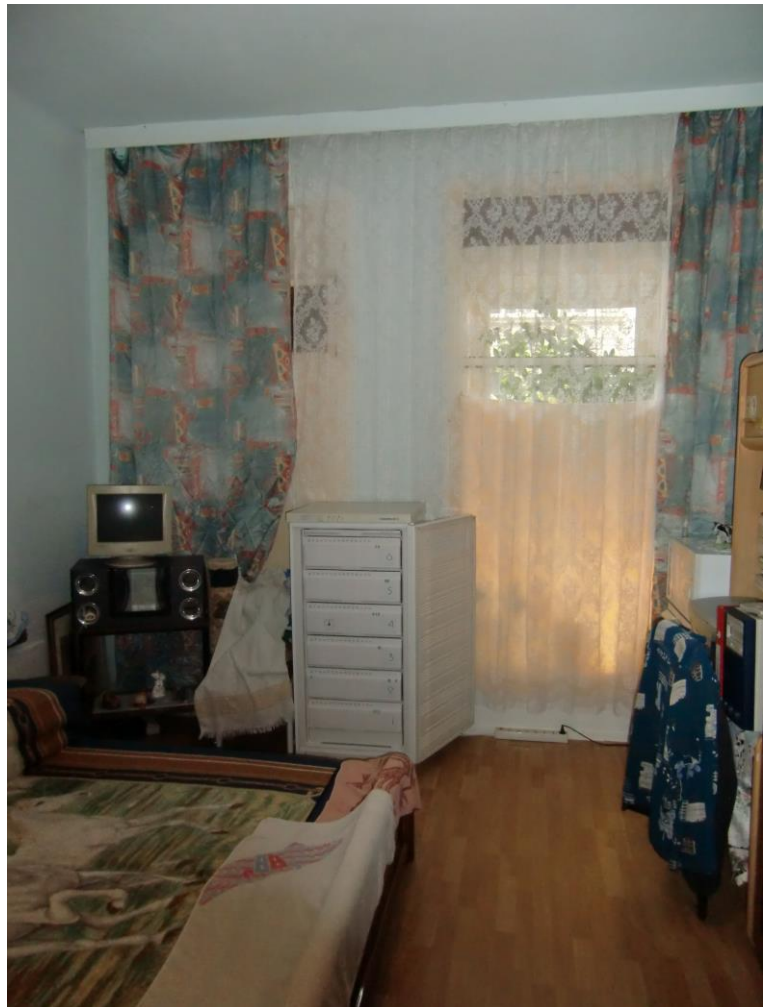
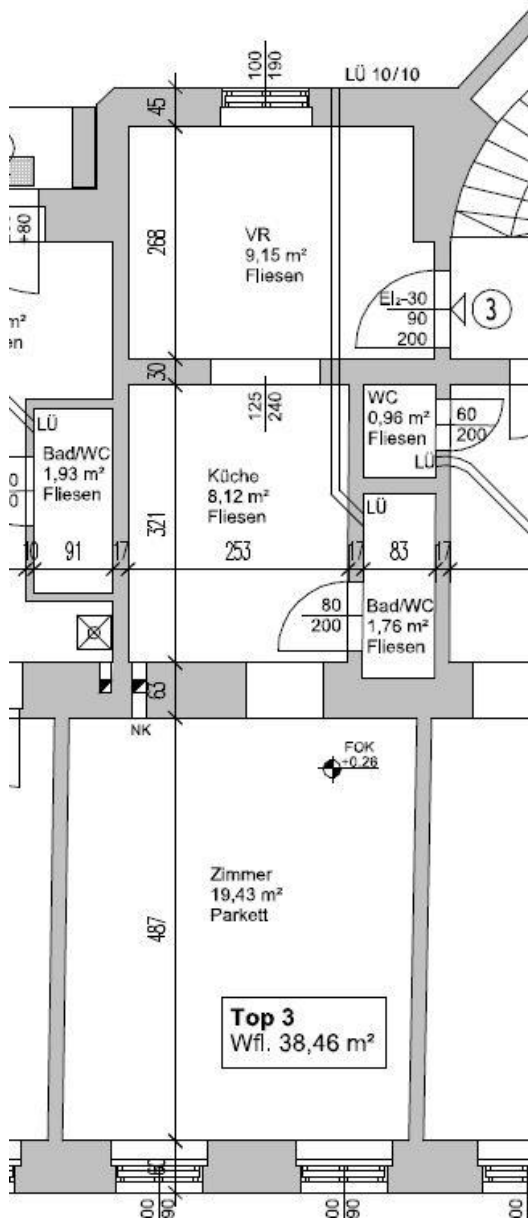
Das Wohnhaus wurde 2013 im zuge des Dachgeschossausbaues saniert. In der Wohnungseinheit sind 2012 neue Fenster, ein neuer Küchenblock samt Geräten und ein Duschbad mit WC (elektrische Entlüftung), Handwaschbecken und Boiler installiert worden.

Die Wohnung wird mit Altmietern zum verkauft Angeboten. Derzeit leben zwei nette Herrschaften beide befinden sich in Ihren 80er Jahre und sind seit Mai.1991 Mieter in der Märzstraße 135.



■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.

Wohnungsplan



■ G-H Bauträger Ges.m.b.H.

