

## BE MY VALENTINE PAKETAKTION

3 VORSORGEWOHNUNGEN MIT EINER Ø BAR VON 3%

---



Summe Einzelpreise

**PAKETPREIS BEI KAUFANBOTSABGABE BIS INKL 14.02.2024**

697.072€

**589.000€**

## ECKDATEN:

---

Das Paket besteht aus den folgenden 3 unbefristet vermieteten Vorsorgewohnungen:

- 1) Ottakringer Straße 166, 1160 Wien  
Top 6A, NFL lt. NWGA: 57,44m<sup>2</sup>; Netto-HMZ p.M. 606,71 € (10,56€/m<sup>2</sup>)
- 2) Ottakringer Straße 166, 1160 Wien  
Top 18, NFL lt. NWGA: 42,25m<sup>2</sup>; Netto-HMZ p.M. 363,17 € (8,60€/m<sup>2</sup>)
- 3) Schallergasse 29, 1120 Wien  
Top 30-31, NFL lt. NWGA: 67,52m<sup>2</sup>; Netto-HMZ p.M. 511,01 € (7,57€/m<sup>2</sup>)

Monatlicher Gesamtnettomietzins 1.480,89 € (Ø 8,86€/m<sup>2</sup>)

Weitere Details können den angehängten Kurzexposes entnommen als auch angefragt werden.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Konzeptionsentgelt: 3,5% (zzgl. Ust)
- Allfällige Pfandrechteeintragung: 1,2%
- Vertragserrichtungskosten, etc. etc.

Sämtliche Kaufnebenkosten mit Ausnahme einer allfälligen Lastenfreistellung sind vom Käufer zu tragen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**IHR ANSPRECHPARTNER:**

**MAG. DAMIAN FERENC, MIM**

+43 676 845 343 500

damian.ferenc@wienerprivatbank.com

www.wienerprivatbank.com/immobilien/

# OTTAKRINGER STRASSE 166 TOP 6A, 1160 WIEN

## ECKDATEN:

Objektart:	Wohnung
Kategorie:	Vorsorgewohnungen Plus
Baujahr:	1878
Stockwerk:	EG
Zimmer:	2
Nutzfläche:	57,44 m <sup>2</sup>
Balkon:	-
Loggia:	-
Terrasse:	-
Garten:	-
Reparaturrücklage p.M.:	44,20 EUR
Reparaturrücklagen Stand per 31.12.2022:	24.604,00 EUR

## Ottakringer Straße 166/6A, 1160 Wien



## VERMIETUNGSSTAND:

Status	Vermietet
Mietbeginn	2014
Befristung	unbefristet
Hauptmietzins netto p.M.	606,71 EUR
Betriebskosten netto p.M.	94,20 EUR

## ENERGIEAUSWEIS::

Gültig bis:	10.11.2032
HWB:	<b>E</b> 139,4 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	<b>F</b> 3,37

## PREISINFORMATIONEN:

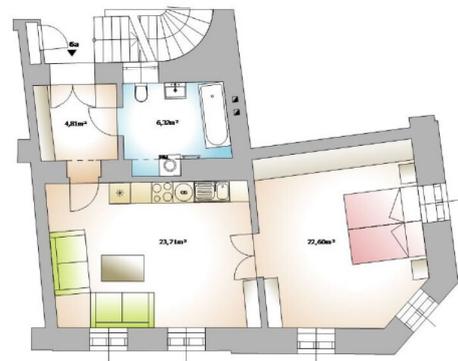
**Kaufpreis:** 247.000,00 EUR

### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr	1,1 %
Vertragserrichtungskosten	
Provision:	3,5% als Konzeptionsentgelt zzgl. 20% USt.

Sämtliche Kaufnebenkosten mit Ausnahme einer allfälligen Lastenfreistellung sind vom Käufer zu tragen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



SPECKBACHERGASSE

## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Mag. Damian Ferenc, MIM**  
+43 676 845 343 500  
damian.ferenc@wienerprivatbank.com  
www.wienerprivatbank.com/immobilien/



# OTTAKRINGER STRASSE 166 TOP 18, 1160 WIEN

## ECKDATEN:

Objektart:	Wohnung
Kategorie:	Vorsorgewohnungen Plus
Baujahr:	1878
Stockwerk:	3. Etage
Zimmer:	1,5
Nutzfläche:	42,25 m <sup>2</sup>
Balkon:	-
Loggia:	-
Terrasse:	-
Garten:	-
Reparaturrücklage p.M.:	34,00 EUR
Reparaturrücklagen Stand per 31.12.2022:	24.604,00 EUR

## Ottakringer Straße 166/18, 1160 Wien



## VERMIETUNGSSTAND:

Status	Vermietet
Mietbeginn	2012
Befristung	unbefristet
Hauptmietzins netto p.M.	363,17 EUR
Betriebskosten netto p.M.	69,29 EUR

## ENERGIEAUSWEIS::

Gültig bis:	10.11.2032
HWB:	<b>E</b> 139,4 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	<b>F</b> 3,37

## PREISINFORMATIONEN:

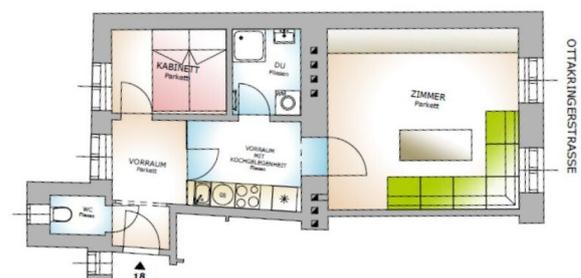
**Kaufpreis:** 173.225,00 EUR

### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr	1,1 %
Vertragserrichtungskosten	
Provision:	3,5% als Konzeptionsentgelt zzgl. 20% USt.

Sämtliche Kaufnebenkosten mit Ausnahme einer allfälligen Lastenfreistellung sind vom Käufer zu tragen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Mag. Damian Ferenc, MIM**  
+43 676 845 343 500  
damian.ferenc@wienerprivatbank.com  
www.wienerprivatbank.com/immobilien/



# SCHALLERGASSE 29 TOP 30-31, 1120 WIEN

## ECKDATEN:

Objektart:	Wohnung
Kategorie:	Vorsorgewohnungen Plus
Baujahr:	1900
Stockwerk:	3. Etage
Zimmer:	2
Nutzfläche:	67,52 m <sup>2</sup>
Balkon:	-
Loggia:	-
Terrasse:	-
Garten:	-
Reparaturrücklage p.M.:	70,00 EUR
Reparaturrücklagen Stand per 31.12.2022:	55.516,00 EUR

## VERMIETUNGSSTAND:

Status	Vermietet
Mietbeginn	01.08.1991
Befristung	unbefristet
Hauptmietzins netto p.M.	511,01 EUR
Betriebskosten netto p.M.	179,80 EUR

## ENERGIEAUSWEIS::

Gültig bis:	30.11.2032
HWB:	<b>E</b> 173 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	<b>E</b> 3,09

## PREISINFORMATIONEN:

**Kaufpreis:** 276.847,00 EUR

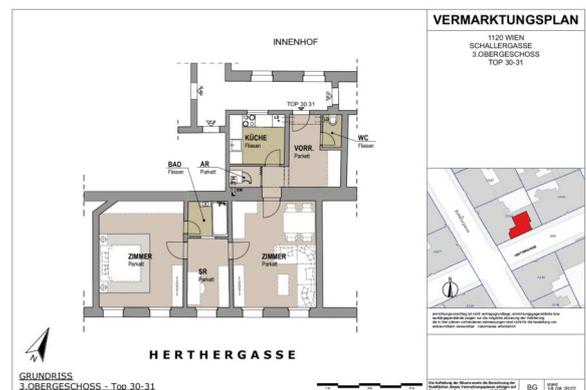
### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr	1,1 %
Vertragserrichtungskosten	
Provision:	3,5% als Konzeptionsentgelt zzgl. 20% USt.

Sämtliche Kaufnebenkosten mit Ausnahme einer allfälligen Lastenfreistellung sind vom Käufer zu tragen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Schallergasse 29/30-31, 1120 Wien



## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Mag. Damian Ferenc, MIM**  
+43 676 845 343 500  
damian.ferenc@wienerprivatbank.com  
www.wienerprivatbank.com/immobilien/

