



# 1030 Wien, Erdberger Lände 26

*Top 2.43 inkl. Kellerabteil und KFZ 84*

**Vorsorgewohnung inkl. Küche, Stellplatz und Einlagerungsraum!  
Mietverträge vorhanden!  
Teilnahmepflicht am Mietenpool**





### Zahlen und Fakten:

*Wohnung inkl. Küche und Kellerabteil*

**Adresse: Erdberger Lände 26  
1030 Wien**

Wohnfläche: ca. 47,70 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 10,40 m<sup>2</sup>  
Gesamt (gewichtet): ca. 52,90 m<sup>2</sup>  
Mietzins Wohnung: € 795,80 pro Monat

**Gesamtkaufpreis netto: € 285.660,-**  
Umsatzsteuer: € 57.132,-  
Bruttogesamtkaufpreis: € 342.792,-

*Stellplatz kann gesondert erworben werden*

Mietzins Stellplatz: € 101,49 pro Monat

**Gesamtkaufpreis netto: € 25.000,-**  
Umsatzsteuer: € 5.000,-  
Bruttogesamtkaufpreis: € 30.000,-

### Ihr Investment ...

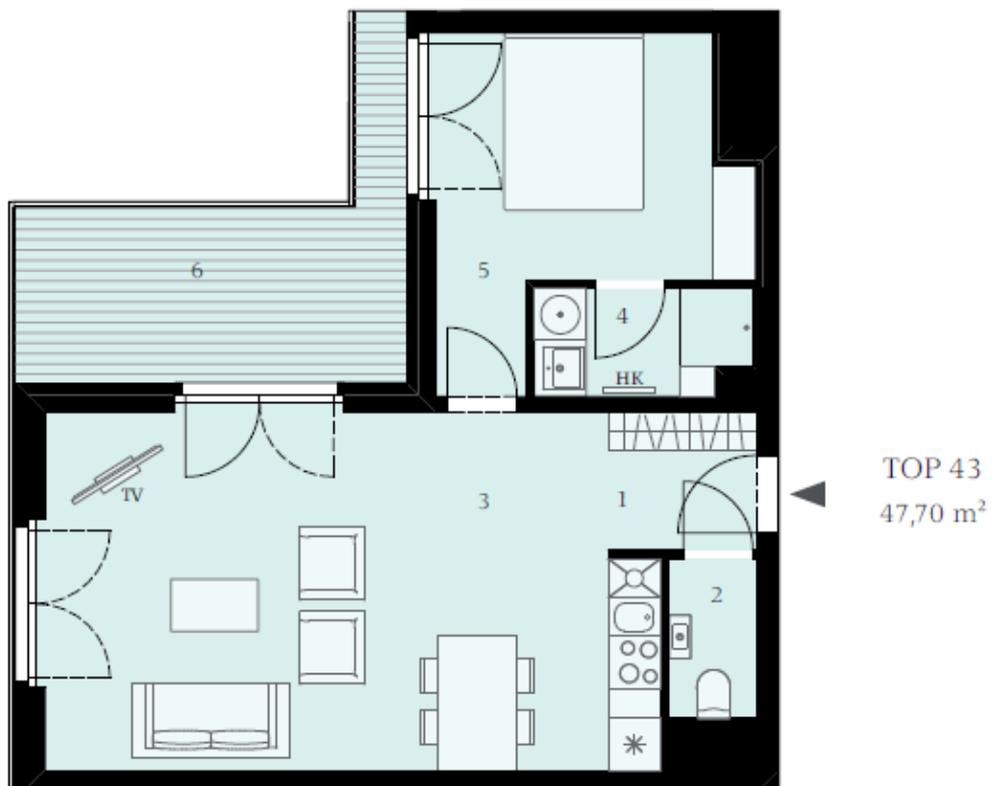
Zum Verkauf gelangt die Top 43 der Stiege 2. Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock und bietet auf ca. 47,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Zimmer ideale Voraussetzungen für die langfristige Vermietung. Ergänzt wird der Grundriss durch einen großzügigen Balkon mit ca. 10,40 m<sup>2</sup> Fläche.

### ... ohne Nervenkitzel

Die Wohnung wird samt bestehendem Mietenpool angeboten. Dieser wurde 2018 errichtet, mit einer Laufzeit von 20 Jahren, somit bis 31.12.2038. Eine Teilnahmeverpflichtung besteht bis 31.12.2028. Es besteht ein aufrechtes Mietverhältnis bis 30.09.2029. Der Stellplatz Nr. 84 ist ebenso seit 01.10.2022 vermietet.



## Einzelwohnungsplan





## Lageausschnitt

**9 MIN**

**6 MIN**

**6 MIN**

**10 MIN**

**LAEND YARD**

**Theater Rabenhof**

**Projektstandort**

**KG Kindergarten**

**Markt / Shopping**

**Schule**

Rochusmarkt  
Prater  
Zentrum



**Öffentliche Anbindung:**

U3 Kardinal-Nagl-Platz .....	6 Gehminuten
1 - Löwengasse .....	6 Gehminuten
Bus 77A Apostelgasse.....	4 Gehminuten
Bus 80A Friedensgasse .....	3 Gehminuten
Bus 4A Rasumofskygasse .....	6 Gehminuten

**Nebenkosten:**

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Treuhandkosten: 1,5%

**Hinweise:**

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr und Haftung übernommen werden. Bei Druckfehlern oder Irrtum behaltet sich die Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH vor nachträgliche Berichtigungen vorzunehmen.

Diese Unterlage stellt kein Angebot dar. Es können keine Rechte daraus abgeleitet werden.

**Weitere Unterlagen werden gerne bei konkretem Interesse auf Anfrage zur Verfügung gestellt!**

**Ihr Ansprechpartner:**

Jasmin Hillmeister, BA

Mietenpool Management & Vermietung

hillmeister@rvw.at | +43 1 533 3000 - 2996