



# 1130 Wien, Preyergasse 1-7

*Top 424 & Stellplatz Nr. 43*

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





## Zahlen und Fakten:

*Wohnung inkl. Küche und Kellerabteil*

<b>Adresse</b>	<b>Preyergasse 7 / Top 24 1130 Wien</b>
Wohnfläche	Ca. 67,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	Ca. 6,00 m <sup>2</sup>
Gesamt (gewichtet)	Ca. 70,35 m <sup>2</sup>
Mietzins Wohnung netto	€ 1.074,86
Mietzins Stellplatz netto	€ 96,89
<b>Gesamtkaufpreis Wohnung netto</b>	<b>€ 400.000,-</b>
Umsatzsteuer	€ 80.000,-
Bruttogesamtkaufpreis Wohnung	€ 480.000,-
<b>Gesamtkaufpreis Stellplatz netto</b>	<b>€ 29.167,-</b>
Umsatzsteuer	€ 7.833,-
Bruttogesamtkaufpreis Stellplatz	€ 35.000,-

### Ihr Investment ...

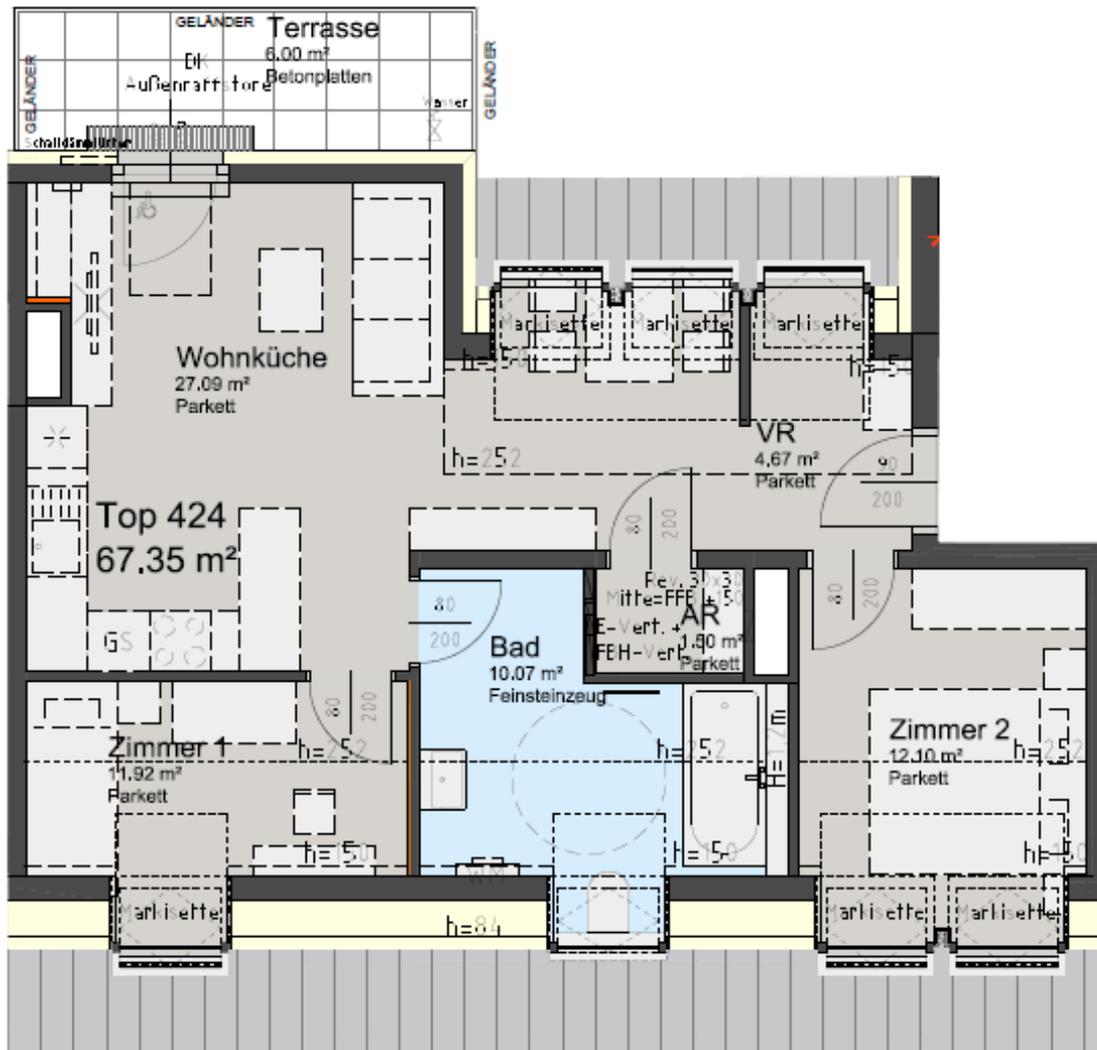
Zum Verkauf gelangt die Wohnung Top 24 in der Preyergasse 7. Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und bietet auf ca. 67,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Zimmer ideale Voraussetzungen für die langfristige Vermietung. Ergänzt wird der Grundriss durch eine großzügige Terrasse mit ca. 6,00 m<sup>2</sup> Fläche.

### ... ohne Nervenkitzel

Die Wohnung wird samt bestehendem Mietpool angeboten. Dieser wurde 2020 errichtet, mit einer Laufzeit von 20 Jahre, somit bis 31.12.2040. Eine Teilnahmeverpflichtung besteht bis 31.12.2030. Es besteht ein aufrechtes Mietverhältnis bis 31.12.2030.



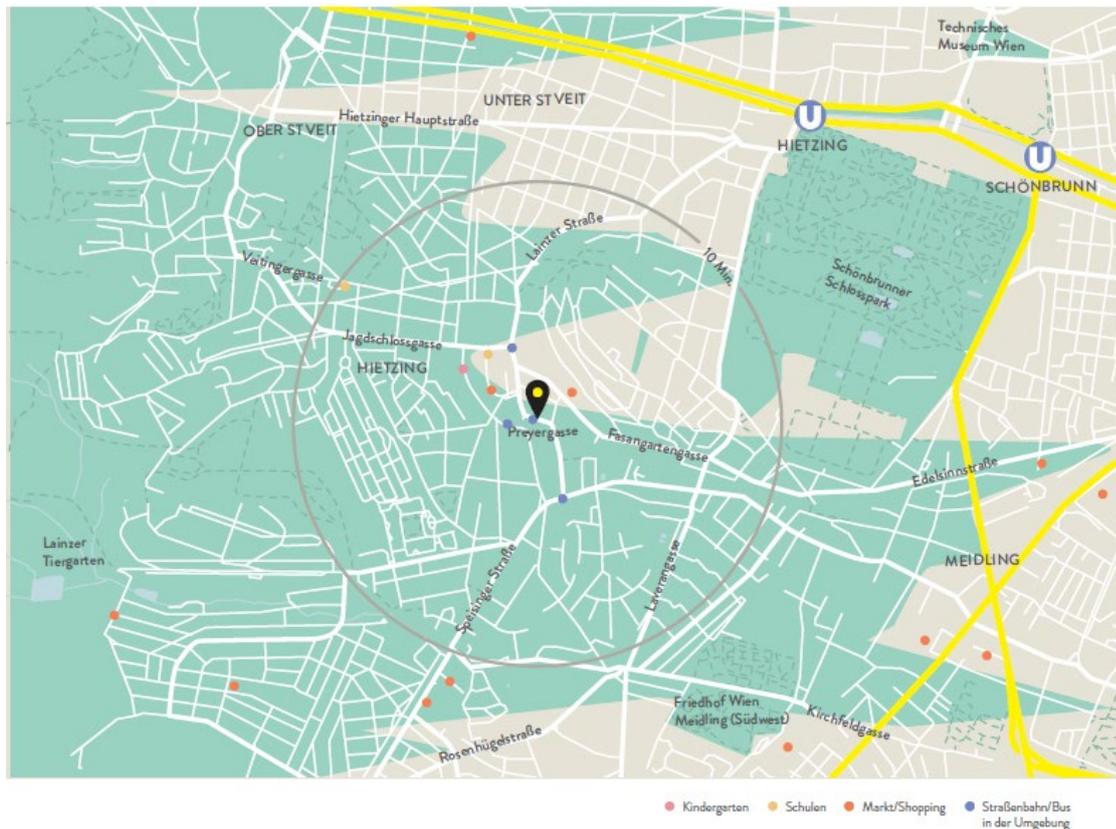
## Einzelwohnungsplan



13.12.2018



## Lageausschnitt



Der Projektstandort Preyergasse 1-7, 1130 Wien überzeugt durch seine optimale Lage in einem der attraktivsten Bezirke Wiens. Er kombiniert vielfältige Nahversorgungsinfrastruktur im unmittelbaren Umfeld mit Nähe zu grünen Naherholungsgebieten.



**Infrastruktur:**

Straßenbahn 10, 52, 60; Preyergasse ..... 1 Gehminuten  
Buslinie 56A, 56B; Preyergasse ..... 1 Gehminuten  
Straßenbahn 62; Hofwiesengasse ..... 2 Gehminuten

**Nebenkosten:**

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Treuhandkosten: 1,0%

**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