

WE-Anteile ! Zukunftsorientierte Investition mit Potential



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1876
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	305,38 m ²
Lagerfläche:	33,84 m ²
Terrassen:	1
Garten:	45,04 m ²
Heizwärmebedarf:	F 217,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

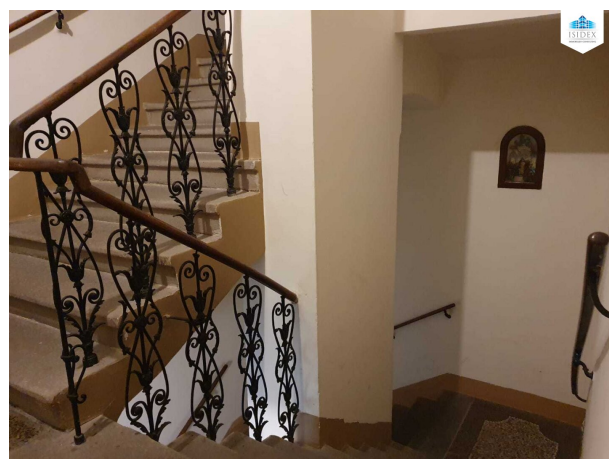
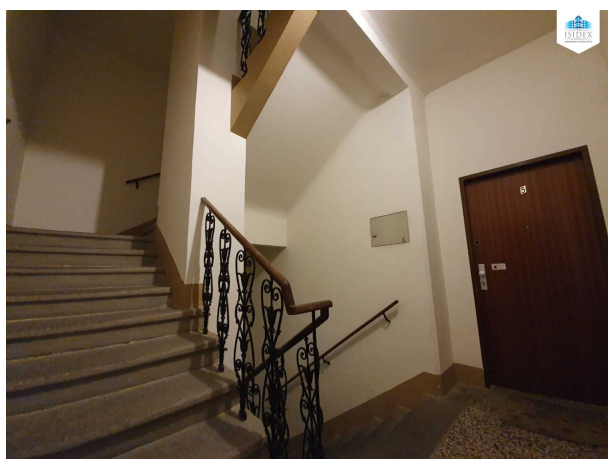
Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

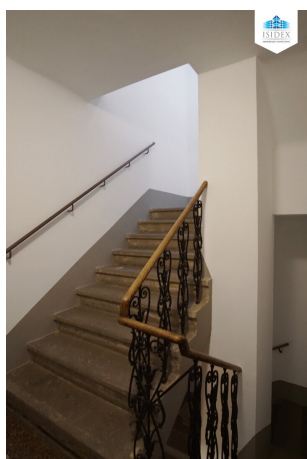
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

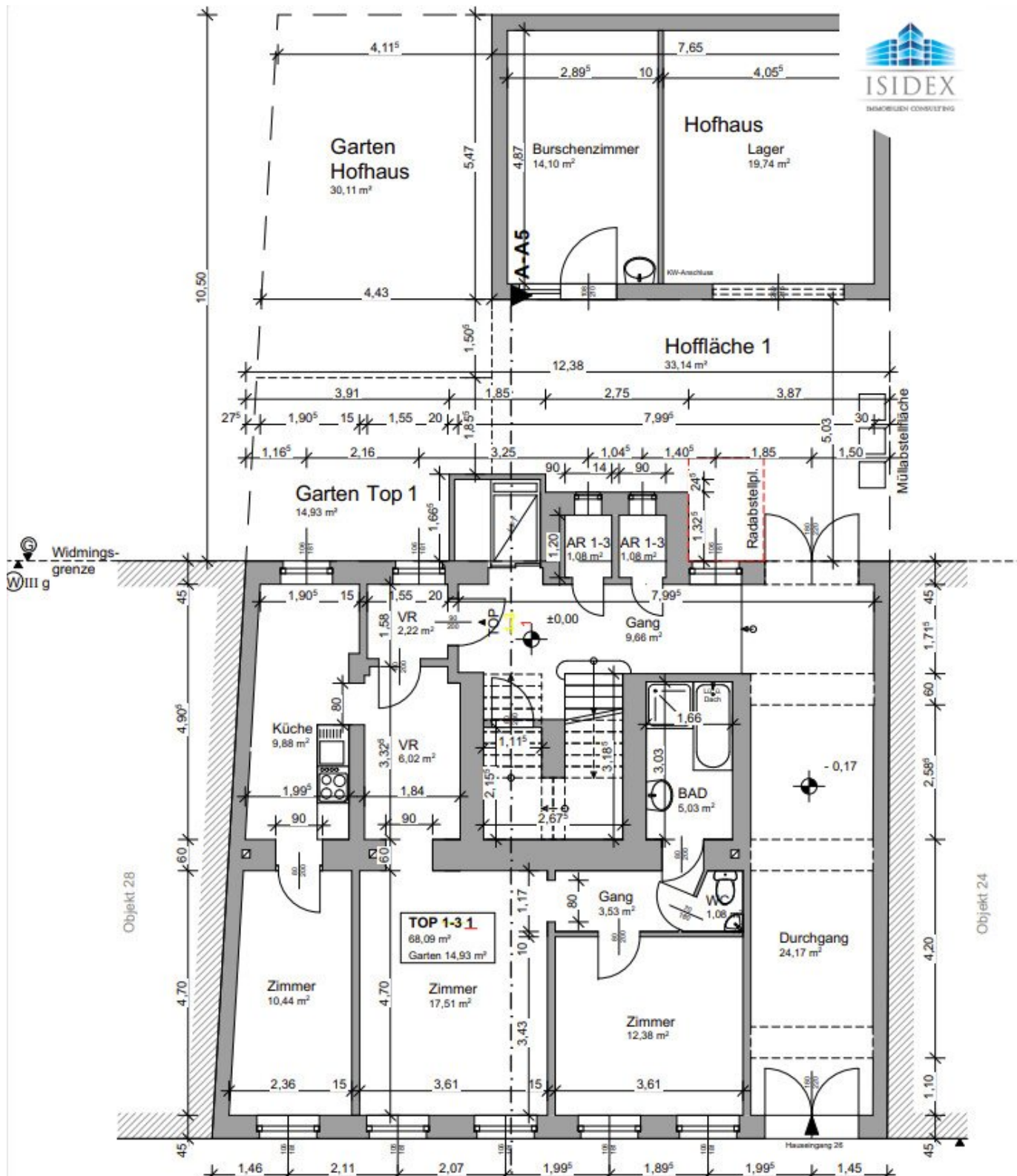


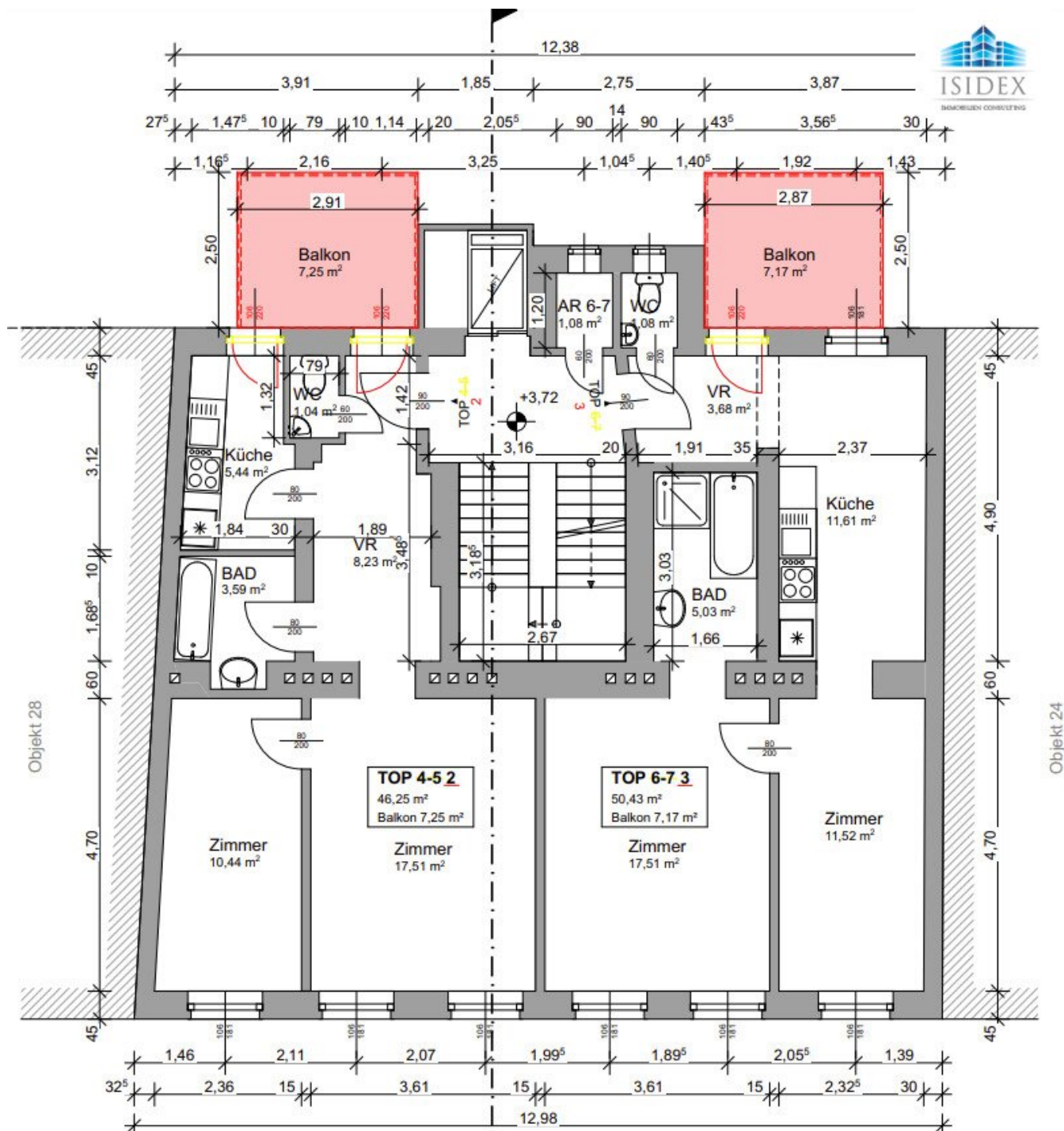


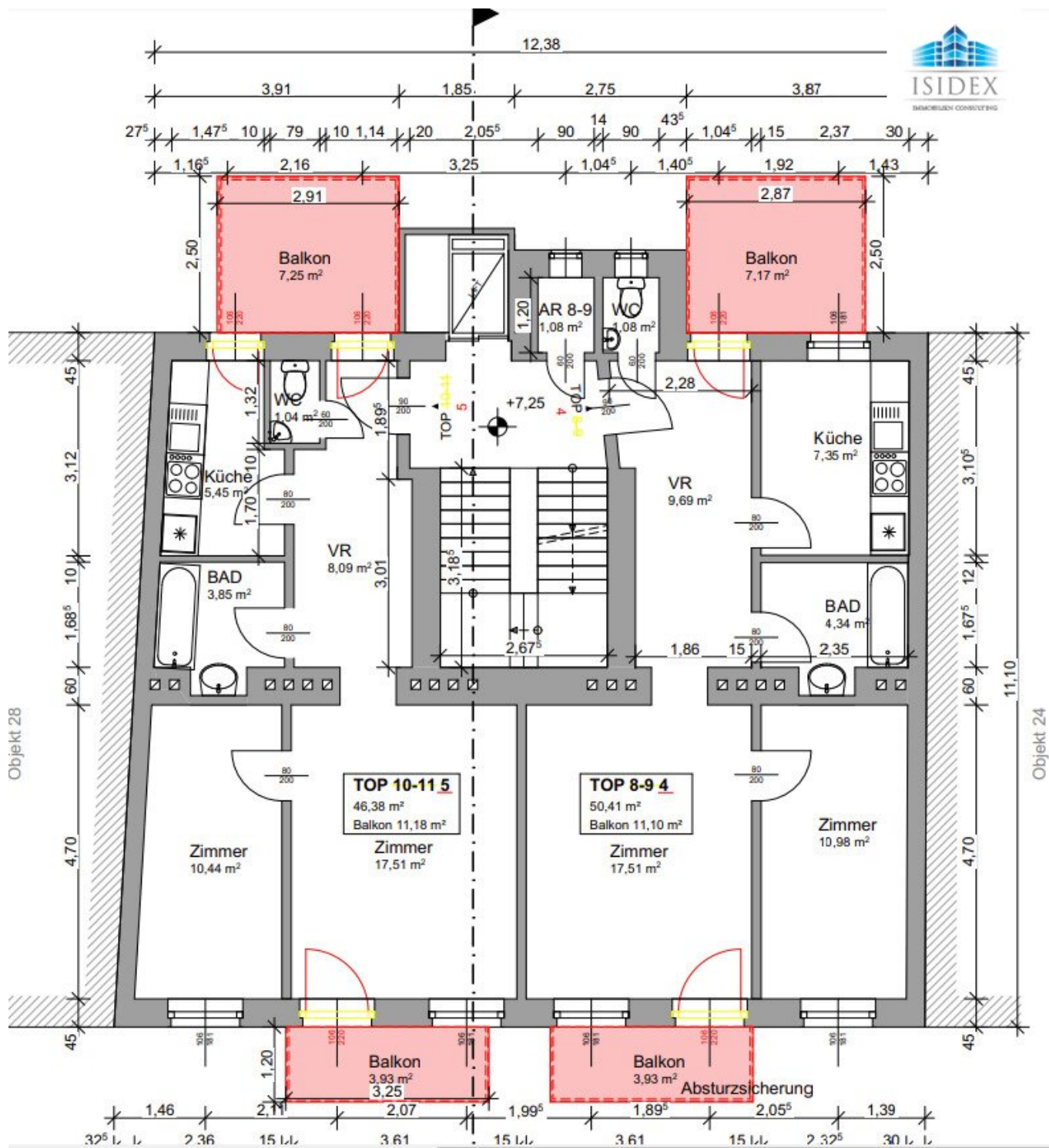


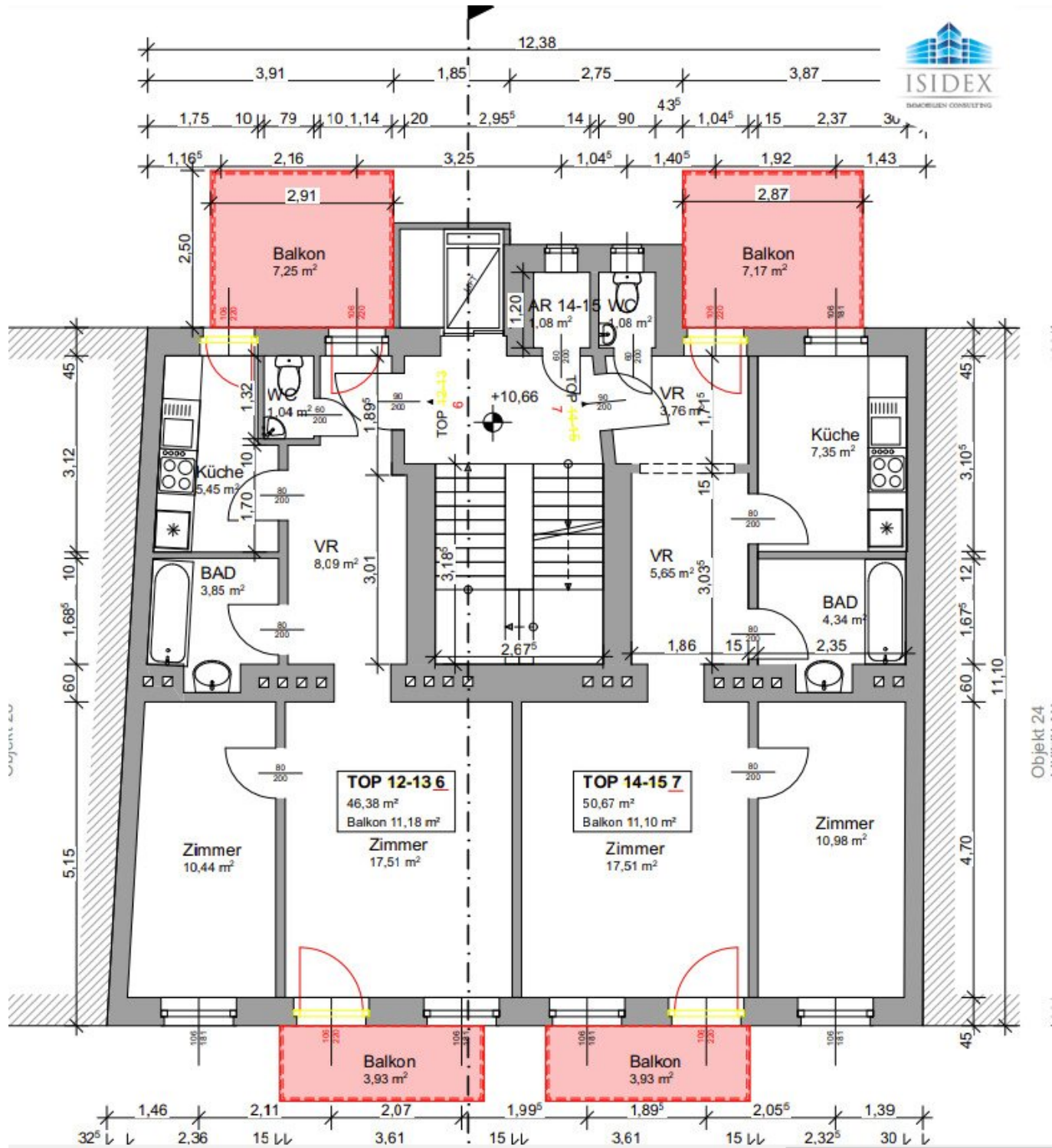


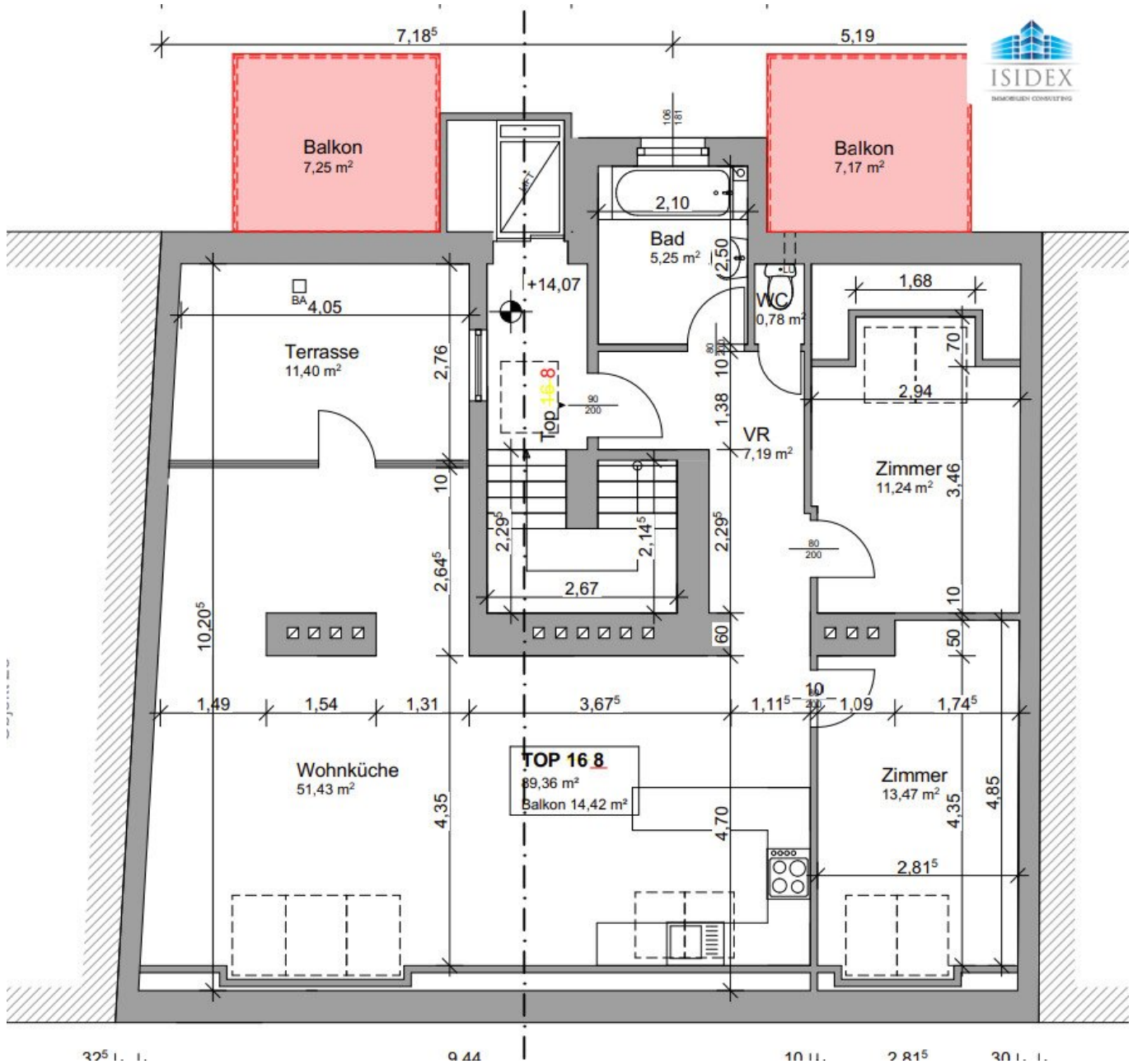


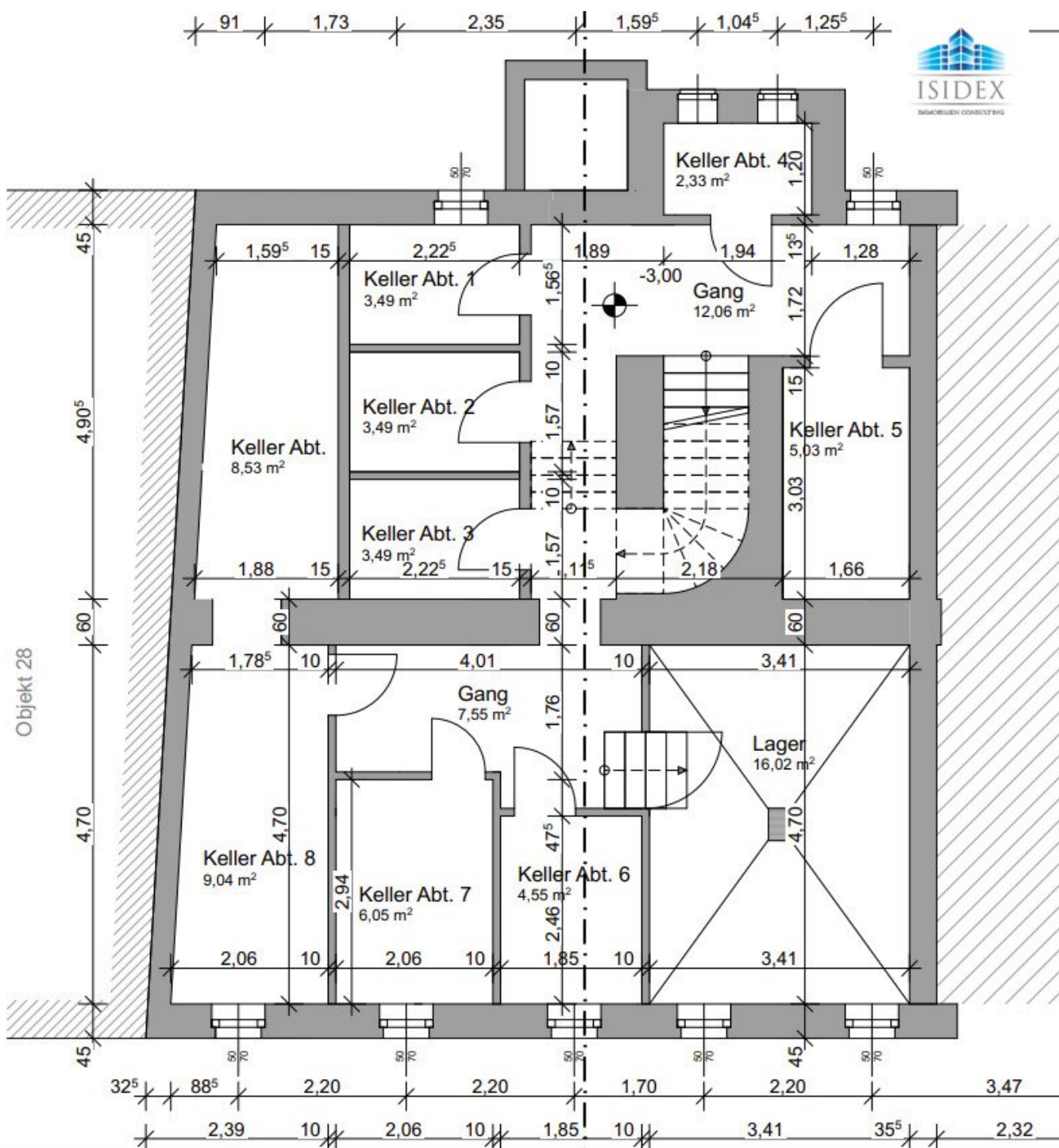


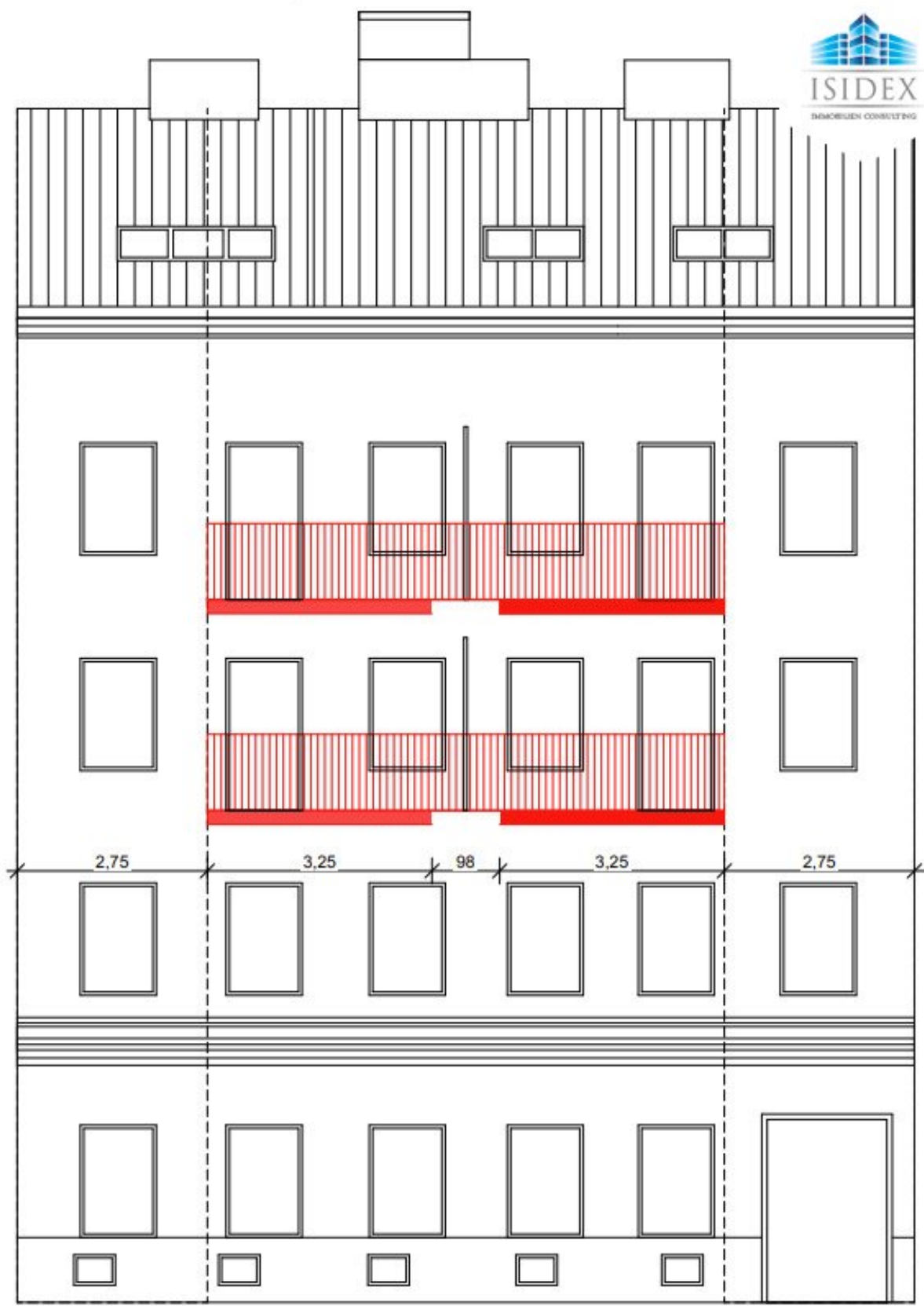














ISIDEX

INTEGRATED CONSULTING



Margareten

V. Wiener Gemeindebezirk



Wappen



Geographische Lage: δ 48° 11' N, 16° 21' O

Fläche: 2,03 km²

Einwohner: 55.018 (1. Jänner 2023)^[1]

Bevölkerungsdichte: 27.102 Einw./km²

Postleitzahl: 1050

Adresse der
Bezirksvorstellung: Schönbrunner Straße 54
1050 Wien

Adresse des
Bezirksamtes: Rechte Wienzeile 105
1050 Wien

Website: www.wien.gv.at

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangen WE-Anteile (263/458) eines parifizierten Altbaus aus dem 19. Jahrhundert, mitten im aufstrebenden Viertel von Margareten.

Derzeit stehen nachstehende Flächen (NWG) zum Verkauf:

Bestand:

Wohnnutzfläche: 304,93 m² (unbefristet vermietet: 118,76 m², befristet vermietet: 33,84, Leerstand: 186,17 m²)

Abstellräume (alte Gang-WC): 4,32 m²

Hofgebäude: 33,84 m² (Burschenzimmer und Lager)

Terrassenfläche: 11,40 m²

Potential:

Umbau des Hofhauses

Balkon- und Gartenflächen

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, befinden sich aber im gemeinsamen Eigentum der Liegenschaft.

Betrachtet man das Angebot von allen Seiten und mit Blick in die Zukunft, ist der Kaufpreis von € 1.500.000,00 in dieser Lage ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und eine lohnenswerte Investition.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass der Makler, Herr Felix Kunej, ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hat.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.