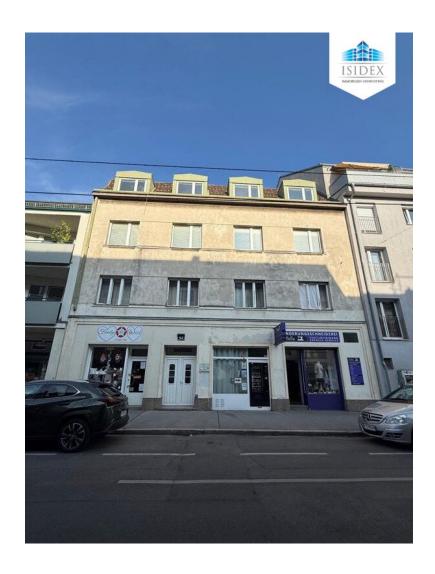
# Wohn- und Geschäftsgebäude nähe Hietzinger Hauptstraße



Objektnummer: 1118
Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt Österreich 1130 Wien, Hietzing Altbau

428,00 m<sup>2</sup>

1.070.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



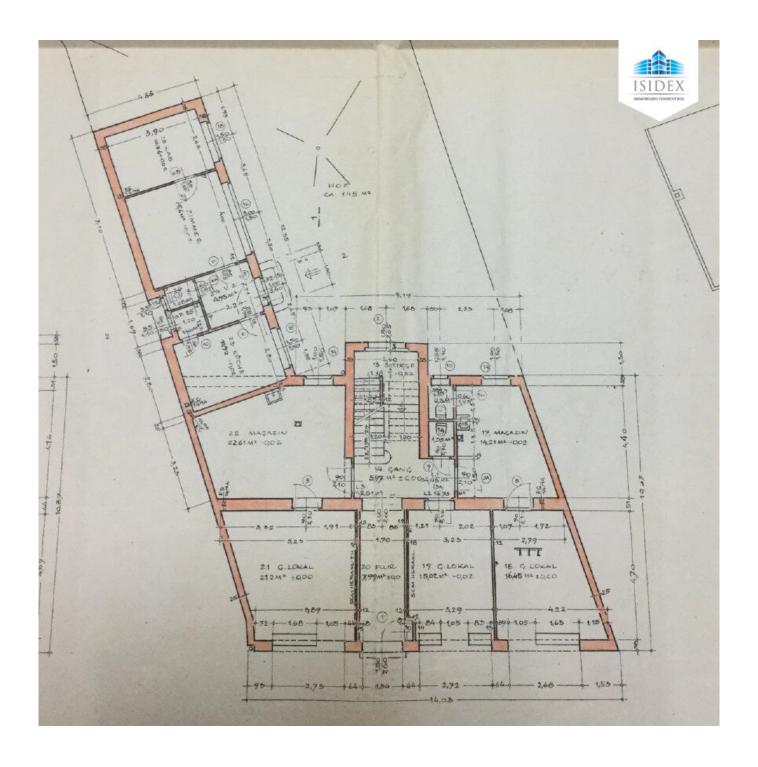
### Felix Kunej

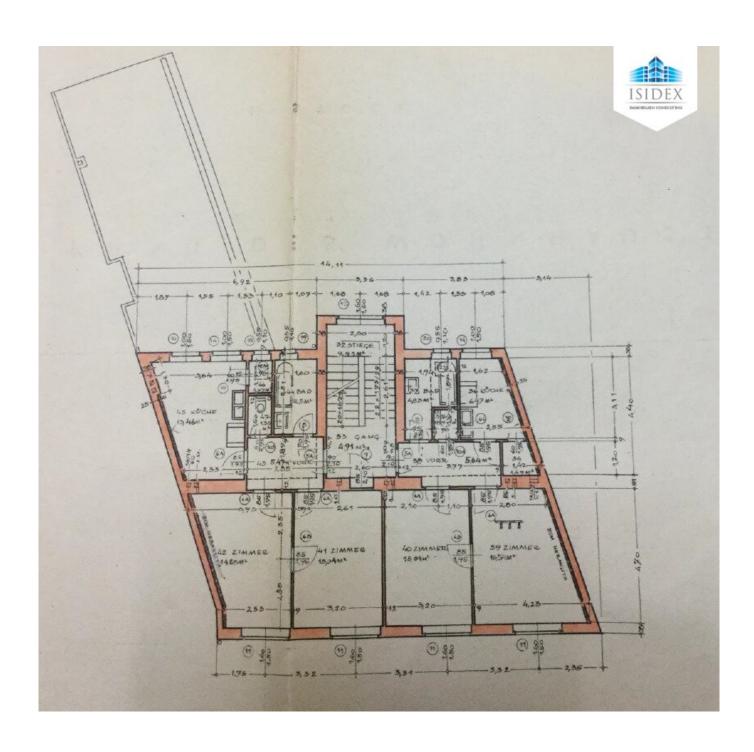
ISIDEX GmbH Tuchlauben 14 / 7 1010 Wien

T +43 676 770 52 64 H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

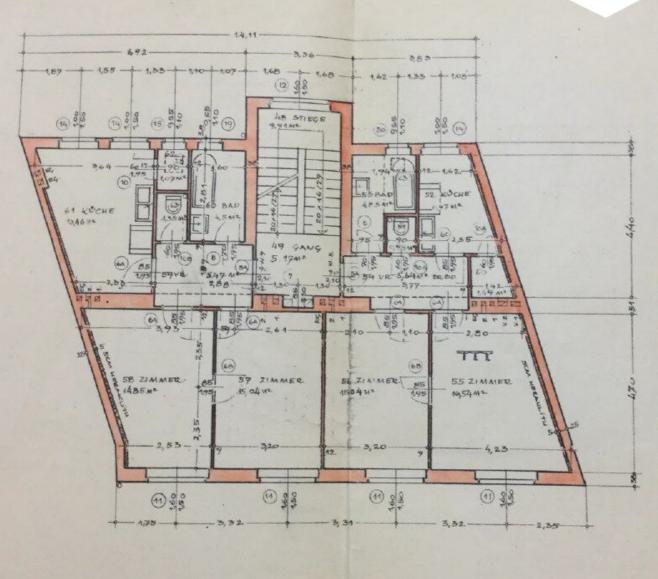


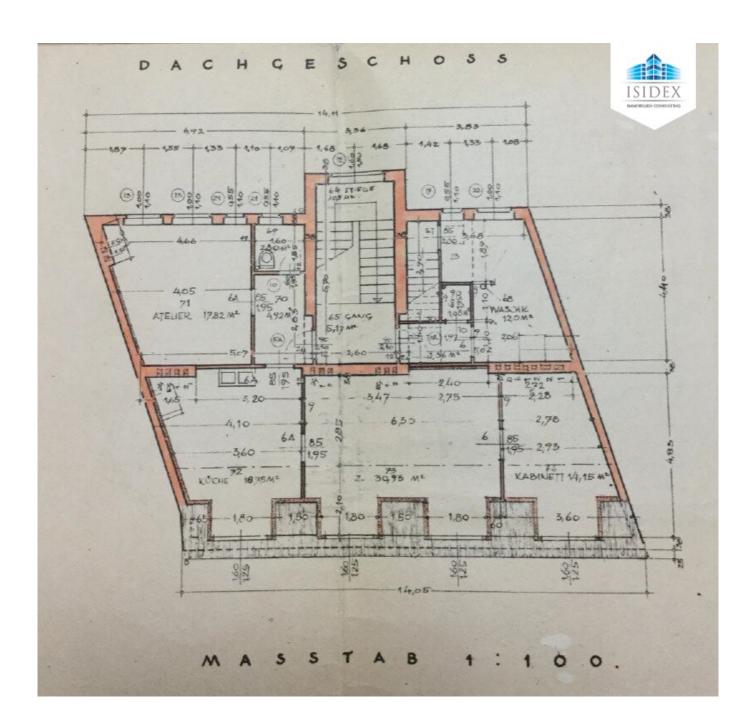


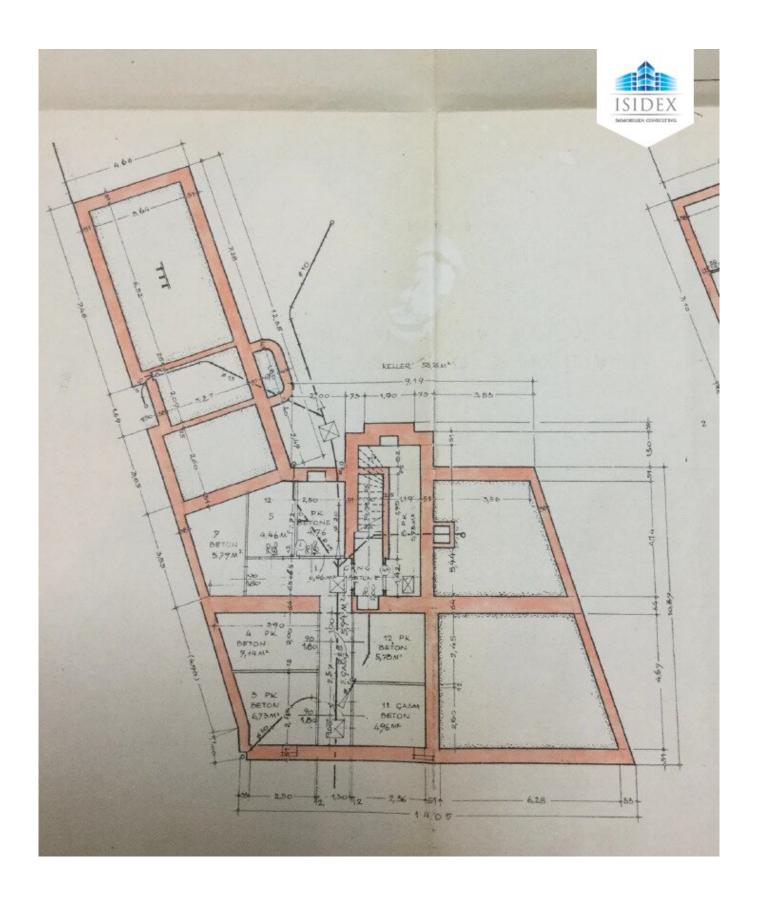




#### 2. S T O C K







## **Objektbeschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zur Hietzinger Hauptstraße. Sie besteht aus einem Grundstück, das mit einem mehrgeschossigen Wohngebäude ohne Aufzugsanlage bebaut ist. Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über ein innerliegendes Stiegenhaus. Kfz-Stellplätze sind auf der Liegenschaft nicht vorhanden. In der Sockelzone befinden sich Geschäftslokale.

Die Gesamtnutzfläche beträgt laut Zinsliste ca. 428 m² und setzt sich aus zwei Wohneinheiten und zwei Geschäftslokale zusammen. Derzeit sind 92,10 m² befristet, 250,60 m² unbefristet vermietet und 85,30 m² sind Leerstand.

Der Nettorohertrag p.a. beträgt zur Zeit € 25.217,64.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.