

Kleines, aber feines Wohn- und Geschäftsgebäude mit solider Rendite



Objektnummer: 1117

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,25 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

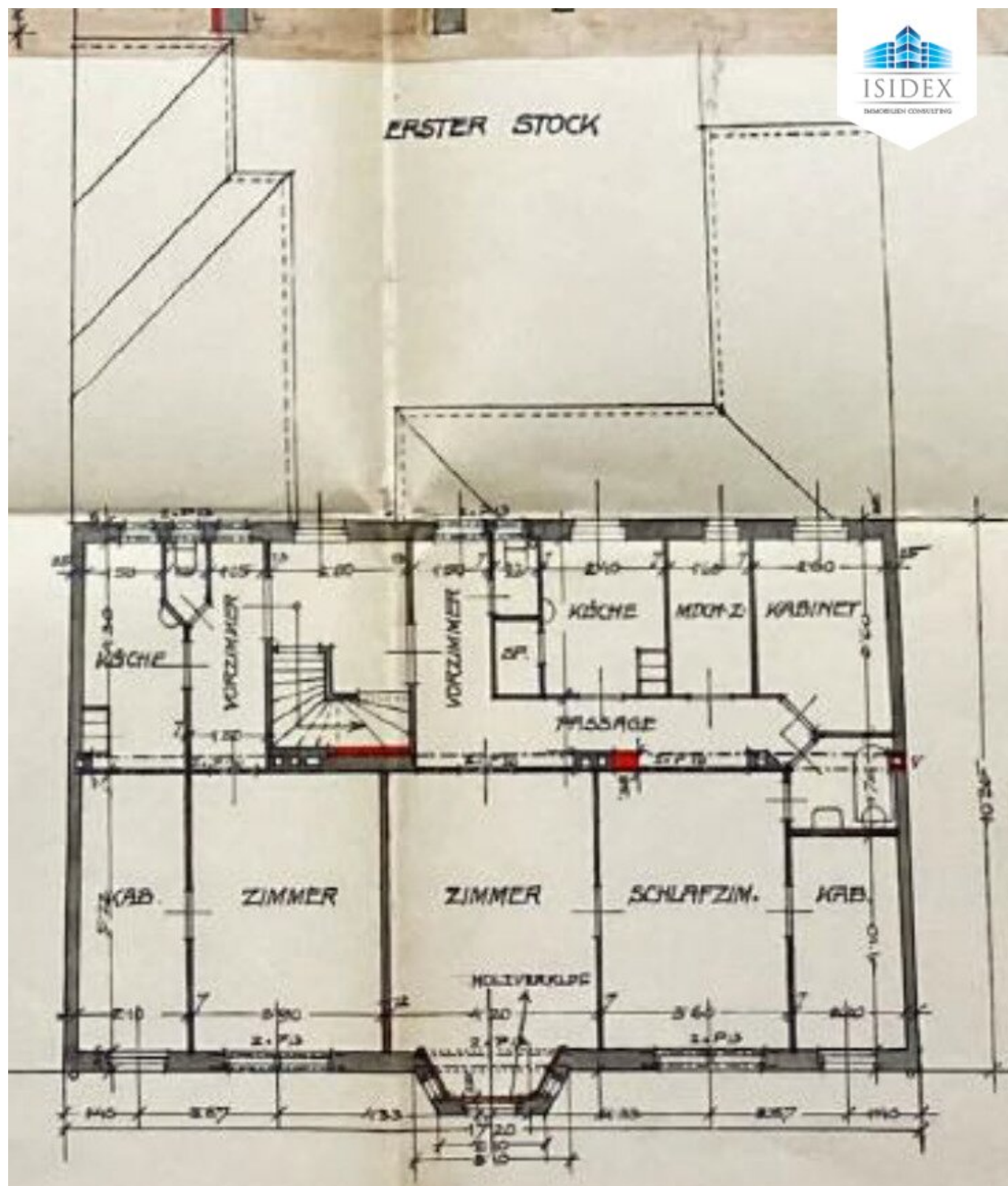
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

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

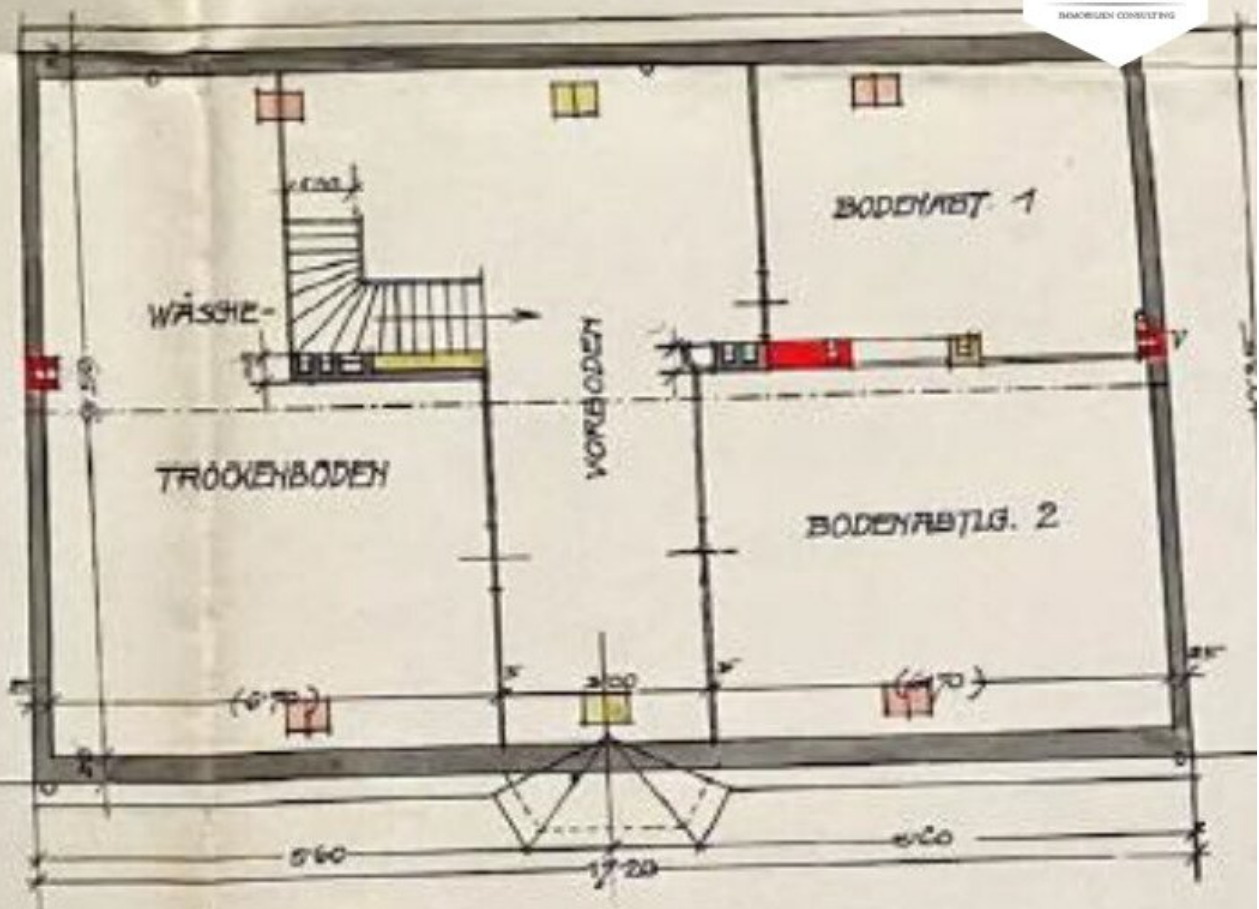
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ERSTER STOCK



K-FZ: 261



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenständliche Liegenschaft befindet sich in 1130 Wien in strategisch sehr guter und belebter Wohn- und Geschäftslage. Das Zinshaus ist zweigeschoßig ausgeführt (EG und 1. OG) und verfügt über einen Dachboden. Im Erdgeschoss sind zwei Geschäftslokale untergebracht, im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten. Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über ein innerliegendes Stiegenhaus. Im Innenhof liegt ein kleiner, für die beiden Wohnungen zugänglicher Garten. Darüber hinaus befinden sich dort Nebenräume in einfacher Bauweise, die von den Mietern als Lagerflächen genutzt werden.

Die Gesamtnutzfläche beträgt laut Zinsliste ca. 300,25 m² und setzt sich aus zwei Wohneinheiten und zwei Geschäftslokale zusammen. Derzeit sind 122,30 m² befristet, die restlichen 178 m² sind unbefristet vermietet.

Der Nettorohrertrag p.a. beträgt zur Zeit € 32.537,28.

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.