| BEFRISTET VERMIETET | GUTE RENDITE | INVESTMENT



Objektnummer: 1151758

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1901
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,13 m²
Nutzfläche:	73,13 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	283.565,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei befristet vermietete Einheiten mit folgenden Angaben:

Top 4–5

- Nutzfläche: **48,56 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **498,23 € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet seit 15.09.2011 bis 14.09.2031**

Top 8

- Nutzfläche: **24,57 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **530,80 € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet seit 01.07.2024 bis 30.06.2029**

Lage

Die Liegenschaft befindet sich an der **Hernalser Hauptstraße** im **17. Wiener Gemeindebezirk Hernals**. Die Hernalser Hauptstraße ist eine stark frequentierte Geschäfts- und Verkehrsstraße mit einer ausgeprägten Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe sowie gastronomische Angebote. Die Lage verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die eine rasche Verbindung in die Innenstadt und angrenzende Bezirke ermöglichen. Der Bezirk Hernals zeichnet sich durch eine gewachsene urbane Struktur und eine gute Nahversorgung aus.

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail

unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap