

## Ertragsliegenschaft in der aufstrebenden Brigittenau



**Objektnummer: 1143**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	2.353,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	4.760.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

171.360,00 € inkl. 20% USt.

## 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.

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft, welche nahezu im Alleineigentum des Verkäufers steht (Anteile 2367/2467).

Auf Grund einer erwirkten Baubewilligung aus dem Jahr 2014 wurde in den darauffolgenden Jahren bauliche Änderungen vollzogen, das Dachgeschoss ausgebaut und Balkone errichtet. Dementsprechend wurde auch das gesamte Gebäude saniert.

Die Gesamtnutzfläche der Liegenschaft beträgt 2.353,16 m<sup>2</sup>, welche sich wie folgt aufteilen: Wohnfläche 1.894 m<sup>2</sup>, Geschäftsfläche 459 m<sup>2</sup>

Derzeit sind 1.104,91 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet, 1.182,62 sind befristet vermietet, verbleibt ein Leerstand von 65,63 m<sup>2</sup>.

Aktuell werden Mieteinnahmen (Nettorohrertrag) in Höhe von € 222.407,88 p.a. lukriert.

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](mailto: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.