Zwei Häuser, ein Ensemble | Altbau mit Lift und Innenhöfen im Fünfzehnten



Objektnummer: 7398/202602802

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	283,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	666,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ari Abramov

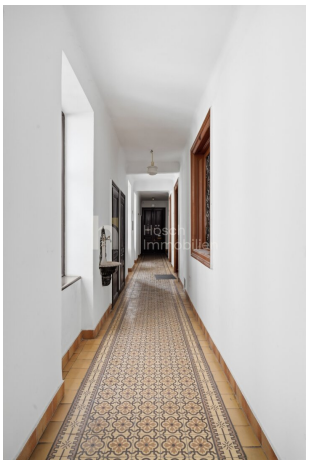
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 676 844 403 202

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








3. STOCK


3. STOCK

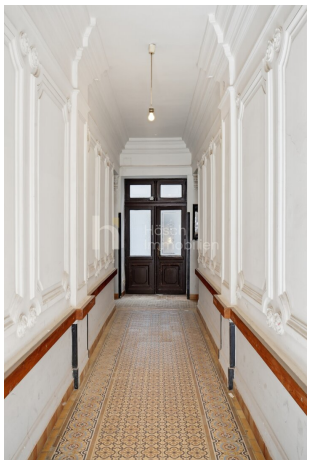














Objektbeschreibung

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Dieses Gründerzeitensemble aus dem Jahr 1899 verbindet die Atmosphäre klassischer Wiener Altbauten mit Personenaufzügen, Innenhöfen und einer gewachsenen Nachbarschaft im 15. Bezirk.

Zum Angebot gehören freie und vermietete Wohnungen sowie ein Geschäftslokal. Ob modernisiert oder mit dem besonderen Charme des Altbaubestands: Jede Einheit hat ihren eigenen Charakter. Grundriss, Ausstattung, Zustand und Kaufpreis finden Sie im jeweiligen Einzelangebot.

DAS GEGENSTÄNDLICHE G E S C H Ä F T S L O K A L :

- Erdgeschoss mit Zwischengeschoss
- Nutzfläche: ca. 283,75 m²
- unbefristet vermietet (Anlageobjekt)

Rund 284 m² auf zwei Ebenen: Das Geschäftslokal umfasst Erdgeschoss und Zwischengeschoss und wird mit einem bestehenden, unbefristeten Mietverhältnis verkauft. Details zum Mietvertrag stellen wir im Rahmen der Kaufprüfung zur Verfügung.

Mietzins: € 2.127,42 netto pro Monat / € 25.529,04 pro Jahr.

Kaufpreis: € 429.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ari Abramov gerne unter **+43 676 844 403 202** zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap