

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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

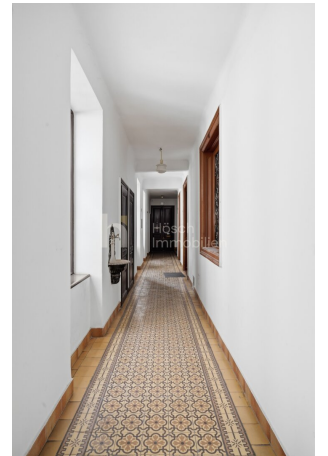


David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +436601620247

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









Objektbeschreibung

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Dieses Gründerzeitenensemble 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 David Hösch gerne unter **+43 660 162 02 47** 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