

## Wohnungseigentumspaket mit Potential



**Objektnummer: 953**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien, Penzing
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	274,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	548.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.041,18 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	881,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

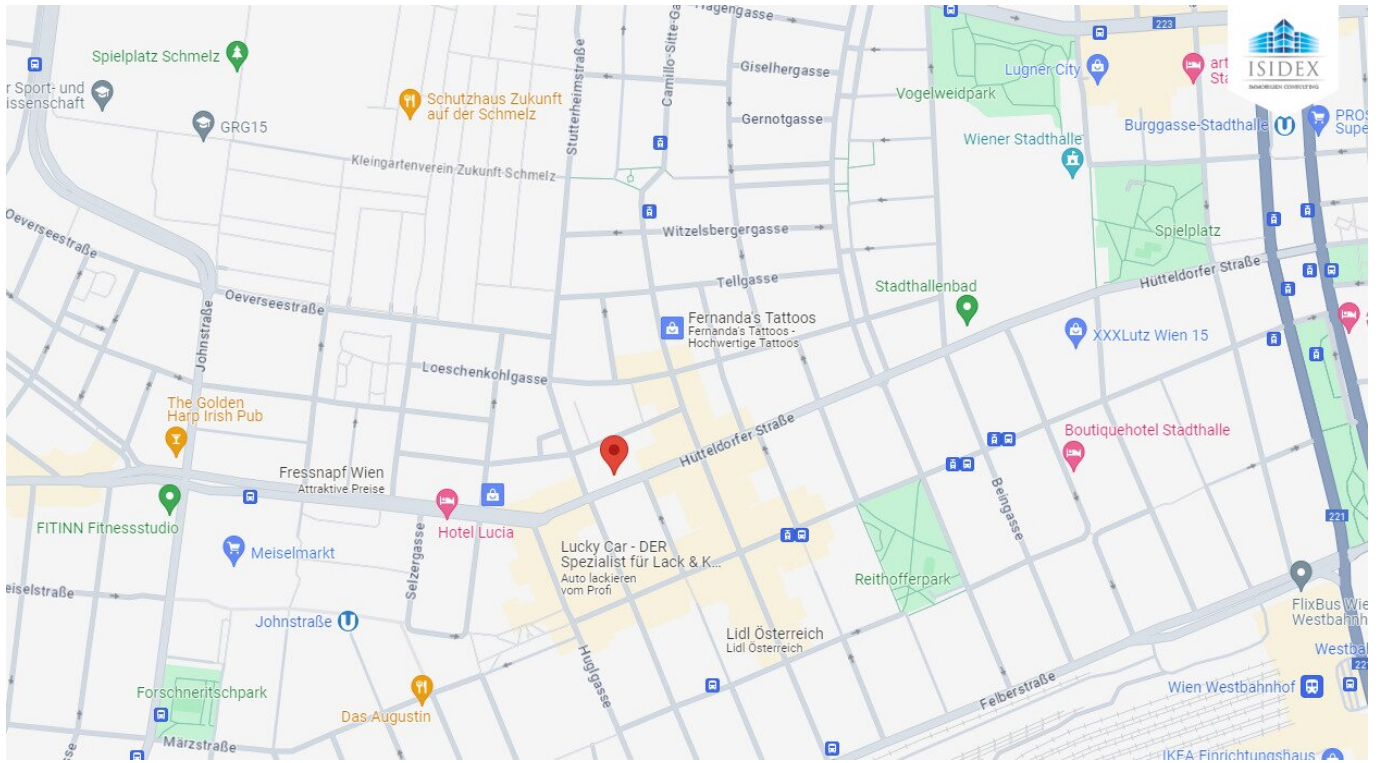


### Felix Kunej

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 1 9565116  
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht ein Wohnungseigentumspaket, welches sich aus zwei Wohnungen sowie zwei Geschäftslokalen inkl. einem zugeordnetem Lager zusammensetzt und unbefristet vermietet sind.

Die Liegenschaft, welche mit Baubewilligung aus dem Jahr 1912 errichtet wurde, wurde zwischen 1992 und 1995 revitalisiert.

Derzeit wird für die vermieteten Flächen ein Nettoertrag p.a. in Höhe von € 24.286,68 p.a. lukriert.

Einzelkäufe sind grundsätzlich auch möglich!

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.