

## Kleines Wohnungseigentumspaket in großartiger Lage



**Objektnummer: 991**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien,Wieden
<b>Baujahr:</b>	1855
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	162,97 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	46,47 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



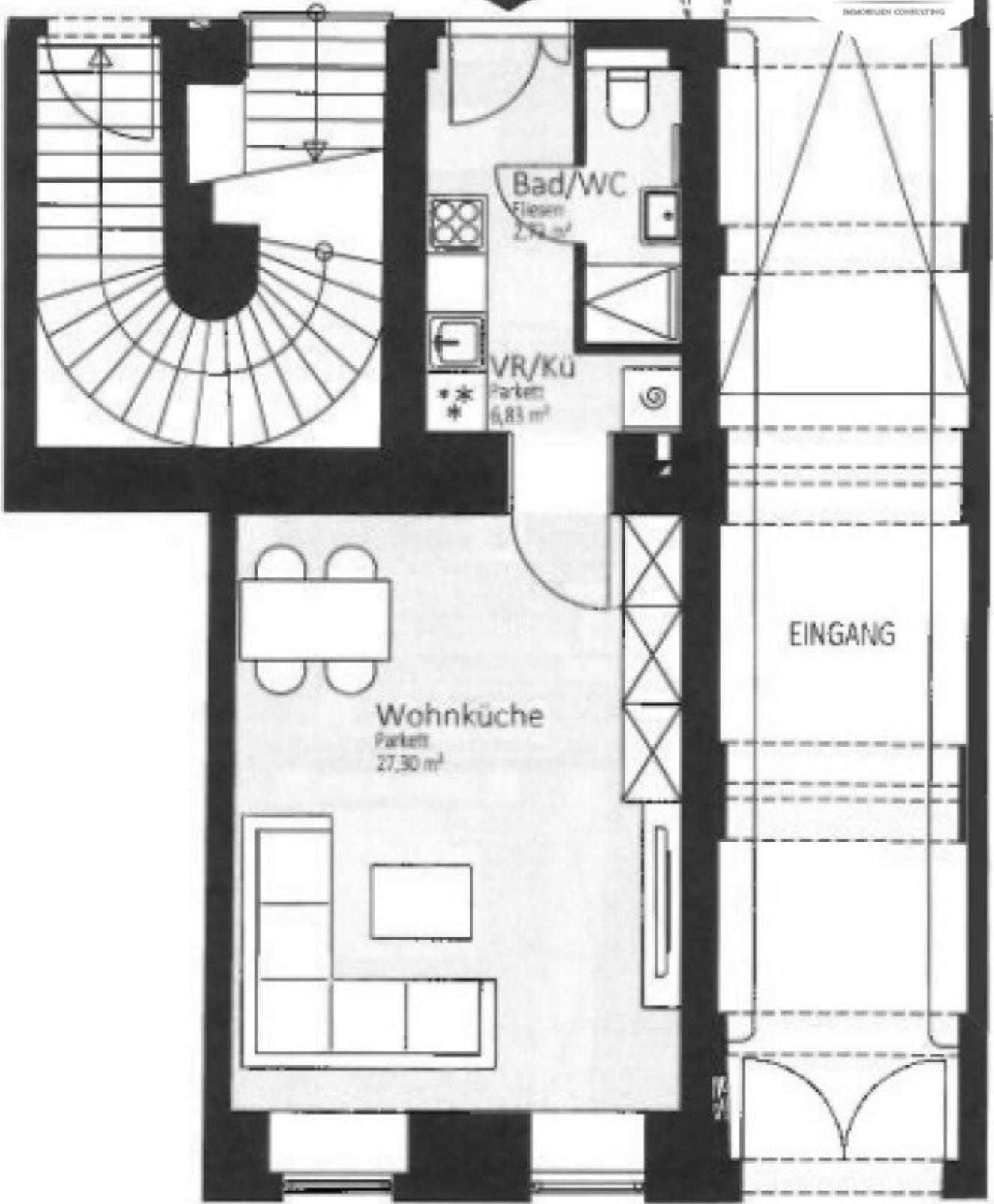
### Felix Kunej

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 1 9565116  
H +43 676 5055237

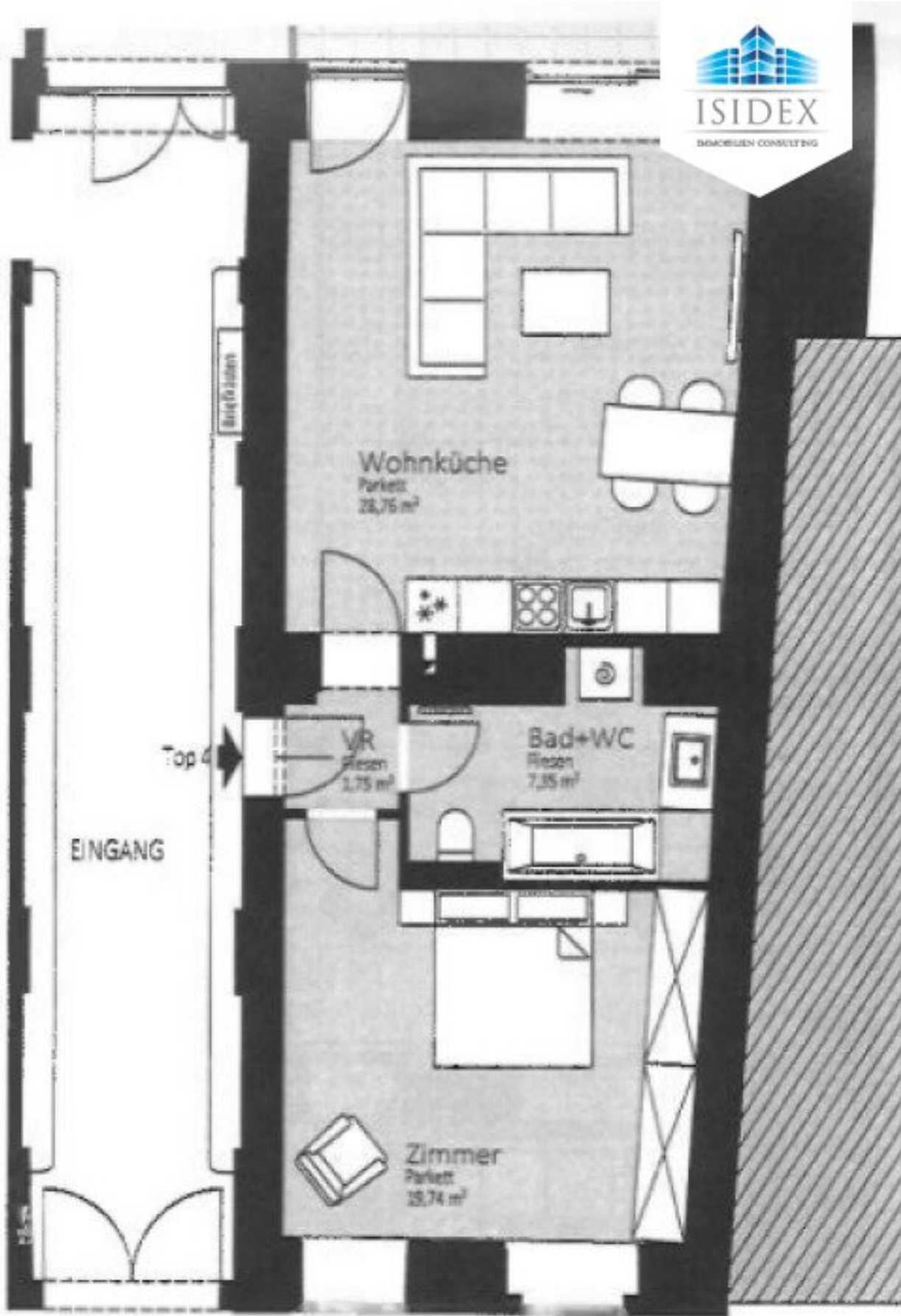
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Top 3  
↓






ISIDEX  
IMMOBILIEN CONSULTING



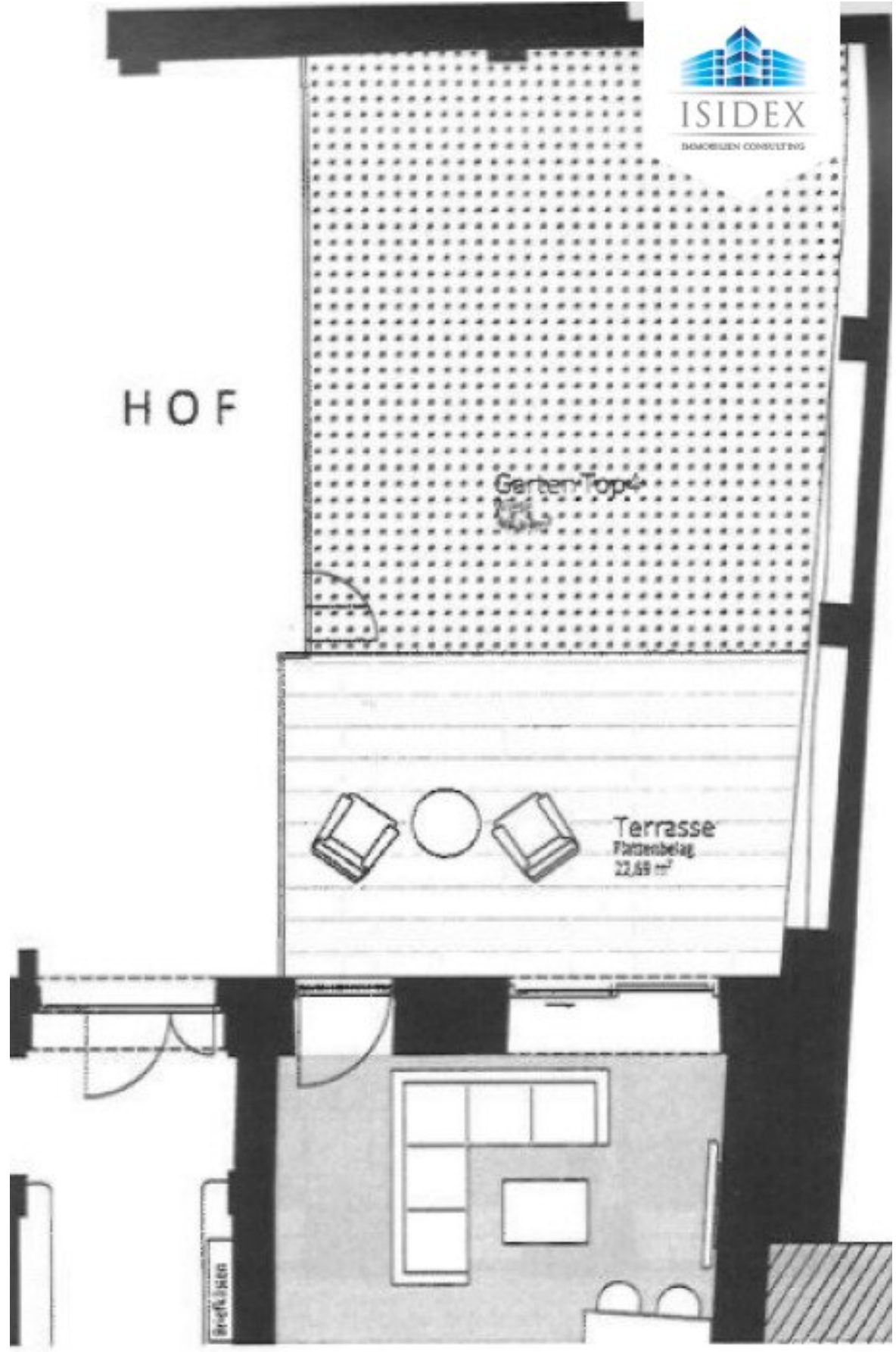
HOF

Garten Topf  


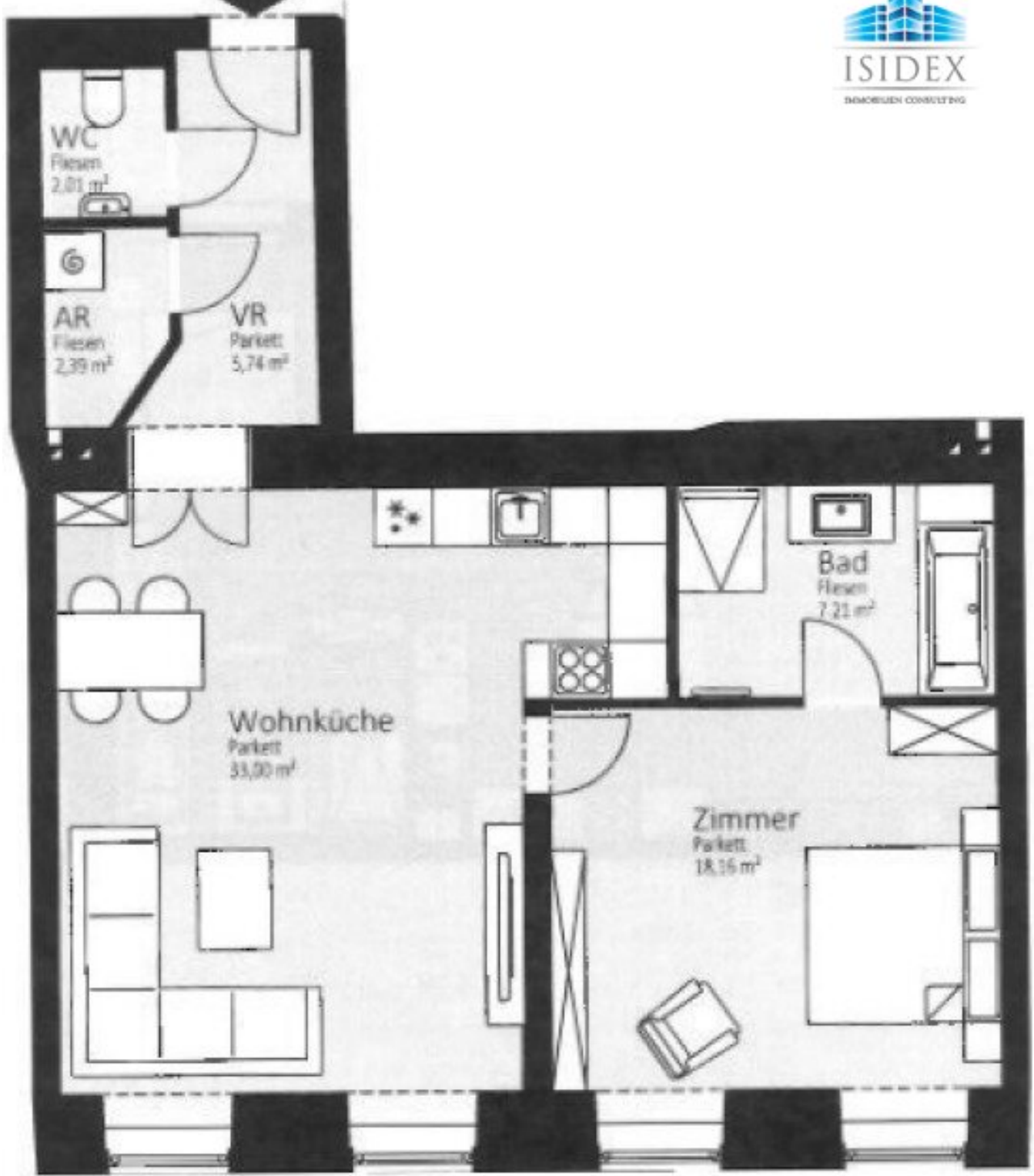


Terrasse  
Flächenbelag  
22,69 m<sup>2</sup>

Briefkasten



Top 6



WC  
Fliesen  
2,01 m<sup>2</sup>

AR  
Fliesen  
2,30 m<sup>2</sup>

VR  
Parkett  
5,74 m<sup>2</sup>

Wohnküche  
Parkett  
33,00 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
7,21 m<sup>2</sup>

Zimmer  
Parkett  
18,16 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Immobilienangebot.

Es handelt sich um 3 Wohnungen, welche vorzugsweise gemeinsam als WE-Paket verkauft werden.

Top 3: Diese Einheit liegt im EG und ist straßenseitig ausgerichtet. Derzeit ist sie als Büro unbefristet vermietet. Sie hat eine berechnete Wohnfläche von ca. 36,86 m<sup>2</sup> und besteht aus Vorraum, Bad/WC, Zimmer. Ein Kellerabteil ist als Zubehör zur Wohnung parifiziert.

Top 4: Dieses Objekt liegt ebenfalls im EG und verfügt über Terrasse und Eigengarten. Diese Einheit ist ebenfalls unbefristet vermietet. Sie hat eine berechnete Wohnfläche von 67,92 m<sup>2</sup>, und besteht aus Vorraum, Wohnküche, Bad/WC und Schlafzimmer. Die vor dem kleinen Eigengarten (46,47 m<sup>2</sup>) liegende Terrasse hat eine Größe von 22,69 m<sup>2</sup>. Ein Kellerabteil ist als Zubehör zur Wohnung parifiziert.

Top 6: Diese Wohnung liegt im 1.OG. Auch sie ist unbefristet vermietet, hat eine berechnete Wohnfläche von 68,51 m<sup>2</sup> und besteht aus Vorraum, WC, AR, Wohnküche, Bad und Schlafzimmer. Ein Kellerabteil ist als Zubehör zur Wohnung parifiziert.

Die Nettorendite für alle 3 Wohnungen beträgt derzeit p.a. € 17.057,64

**Ausführliche Informationen, 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.