

## **Eckzinshaus nahe Technisches Museum**



**Objektnummer: 1010**

**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>	1906
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.539,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 144,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	3.316.000,00 €
<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.

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein ursprünglich um 1906/1907 erbautes Zinshaus mit Geschäftsbesatz im EG/ Souterrain. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über ein Souterrain, ein Hochparterre, 3 Obergeschoße und einen Rohdachboden. Das ebenerdige Nebengebäude ist nicht unterkellert. Aktuell gibt es 19 Bestandeinheiten und eine Hausbesorgerwohnung.

Das Zinshaus hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 1.539 m<sup>2</sup>, ist nach letztem Stand voll vermietet und bringt einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 73.696,00

Derzeit sind ca. 524,90 m<sup>2</sup> unbefristet, der Rest befristet vermietet.

**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.