

# Top-Investment - Wunderschönes Altbaujuwel am Fuße des Gallitzinberges



**Objektnummer: 1007**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	2.075,71 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.927.000,00 €
<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 dieser Liegenschaft.

Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein fertig entwickeltes und gleichzeitig profitables Zinshaus/Renditeobjekt zu erwerben.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein um 1905/1906 erbautes Zinshaus. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über 4 Geschosse über Niveau (EG und 3. OGs) und zwei nachträglich (2014-2020) ausgebaute Dachgeschosse. Aktuell verfügt es lt. Zinsliste über 49 Bestandeinheiten (48 Wohnungen und 1 Geschäftslokal).

Auf der Liegenschaft wurde vor mehreren Jahren Wohnungseigentum begründet, vor wenigen Jahren das Dachgeschoss ausgebaut und hat somit eine Bestandsfläche von ca. 2.075,51 m<sup>2</sup>, ist nach letztem Stand voll vermietet und bringt einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 205.836,96. Dies macht die Immobilie zu einer lukrativen Einnahmequelle und verspricht eine attraktive Rendite. Auch die Lage und die Qualität der Immobilie garantieren eine langfristige Stabilität der Mieteinnahmen.

Sämtliche Wohnungen sind befristet vermietet.

Verpassen Sie nicht die Chance, Besitzer dieses einzigartigen Zinshauses in Wien zu werden. Greifen Sie jetzt zu und lassen Sie sich von der hohen Rendite und dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Investieren Sie in Ihre Zukunft mit diesem Zinshaus in Wien!

**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.