

**Kleines, aber feines Zinshaus wartet auf ihren neuen  
Besitzer**



**Objektnummer: 1008**  
**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	591,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 145,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	868.000,00 €
<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 außergewöhnlichen Zinshaus.

Hier haben Sie die tolle Möglichkeit, ein etwas kleineres Zinshaus in guter Lage von Meidling zu erwerben.

Das Zinshaus hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 591,20 m<sup>2</sup>, ist nach letztem Stand voll vermietet und bringt einen Nettorohertrag p.a. in Höhe von € 35.448,84. Dies macht das kleine, aber feine Zinshaus zu einer verhältnismäßig lukrativen Einnahmequelle und verspricht eine attraktive Rendite. Auch die Lage und die Qualität der Immobilie garantieren eine langfristige Stabilität der Mieteinnahmen.

Derzeit sind ca. 125 m<sup>2</sup> befristet, ca. 466,20 m<sup>2</sup> sind unbefristet 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.