

# Bestandsfreies Zinshaus mit wunderschöner gegliederter Fassade



**Objektnummer: 1014**

**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>	1886
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	2.980.000,00 €
<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.

Zum Verkauf gelangt ein 5-geschossiges Gebäude (Souterrain, Parterre, 1.-3. Obergeschoß, Rohdachboden), welches unterkellert ist und in geschlossener Bauweise massiv errichtet worden. Die Baulichkeiten wurden lt. dem Häuserkataster der Stadt Wien im Jahr 1886 errichtet. Ein Dachgeschoßausbau und die Sanierung der Regelgeschosse wurden noch nicht durchgeführt. Diesbezüglich wurde um Baubewilligung gemäß § 70a angesucht, diese Art der Genehmigung von der MA 37 nicht bewilligt. Es muss also in üblicher Form angesucht werden.

Folgende Nutzflächen ergeben sich nach Entwicklung der Liegenschaft:

Wohnnutzfläche: Ca. 1.300,84 m<sup>2</sup>

Balkon und Terrassenflächen: ca. 162,72 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 43,22 m<sup>2</sup>

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in diese einzigartige Immobilie in Wieden, ein beliebter Bezirk der Metropole Wien. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihrer Investmentziele zu unterstützen.

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.