

WE-Anteile mit Zukunftsaussichten



Objektnummer: 1017

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	369,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	1.176.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

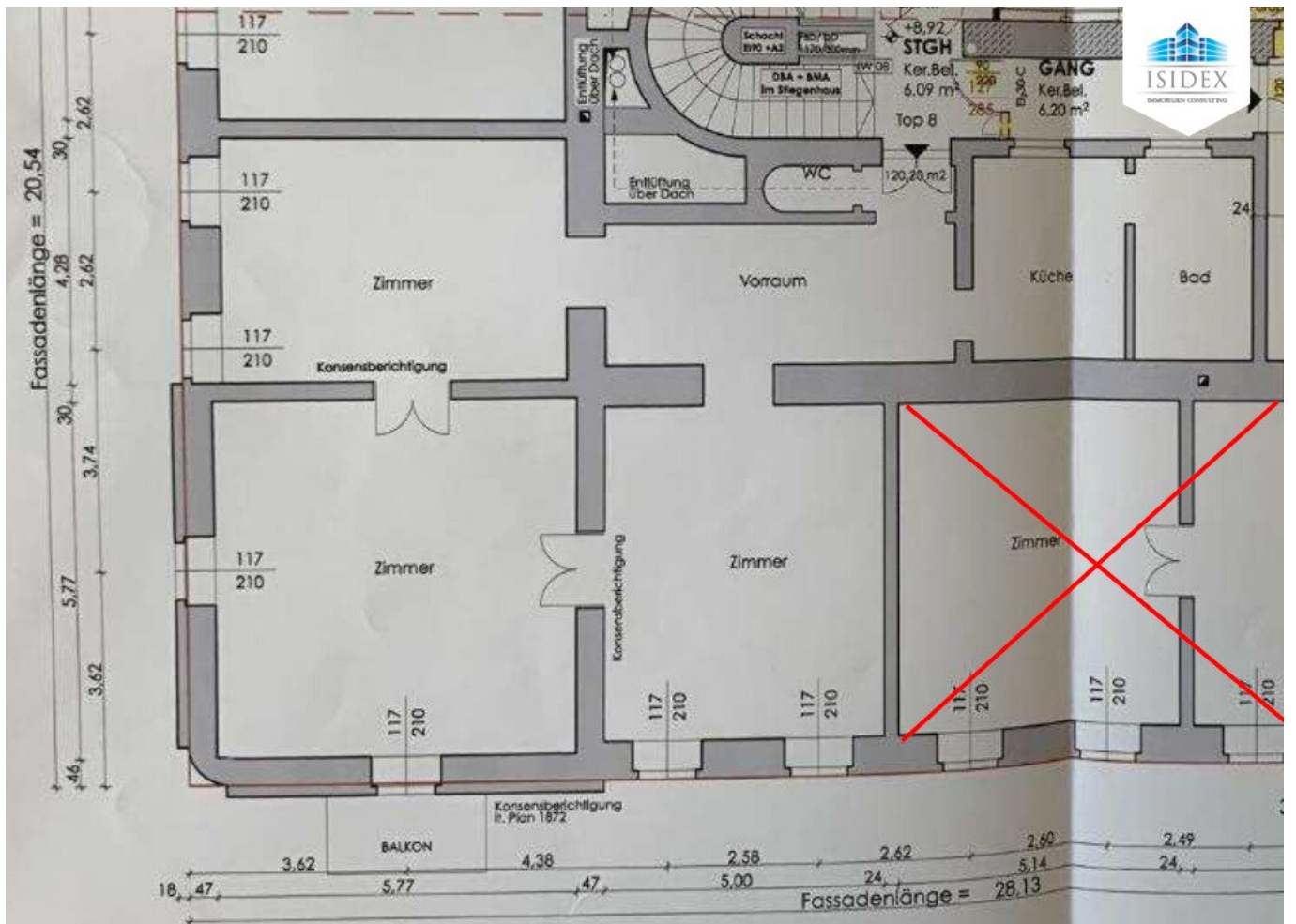


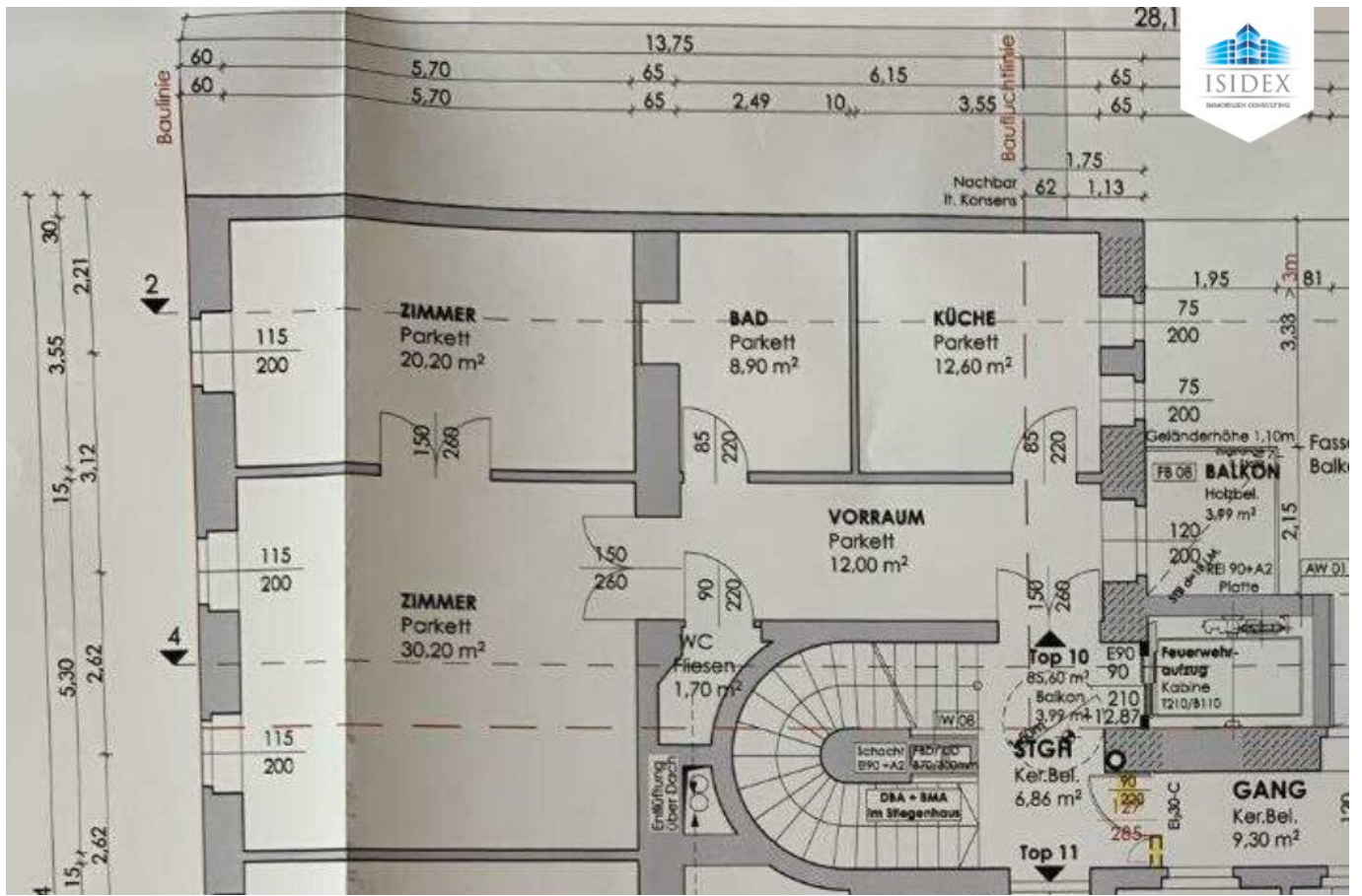
Felix Kunej

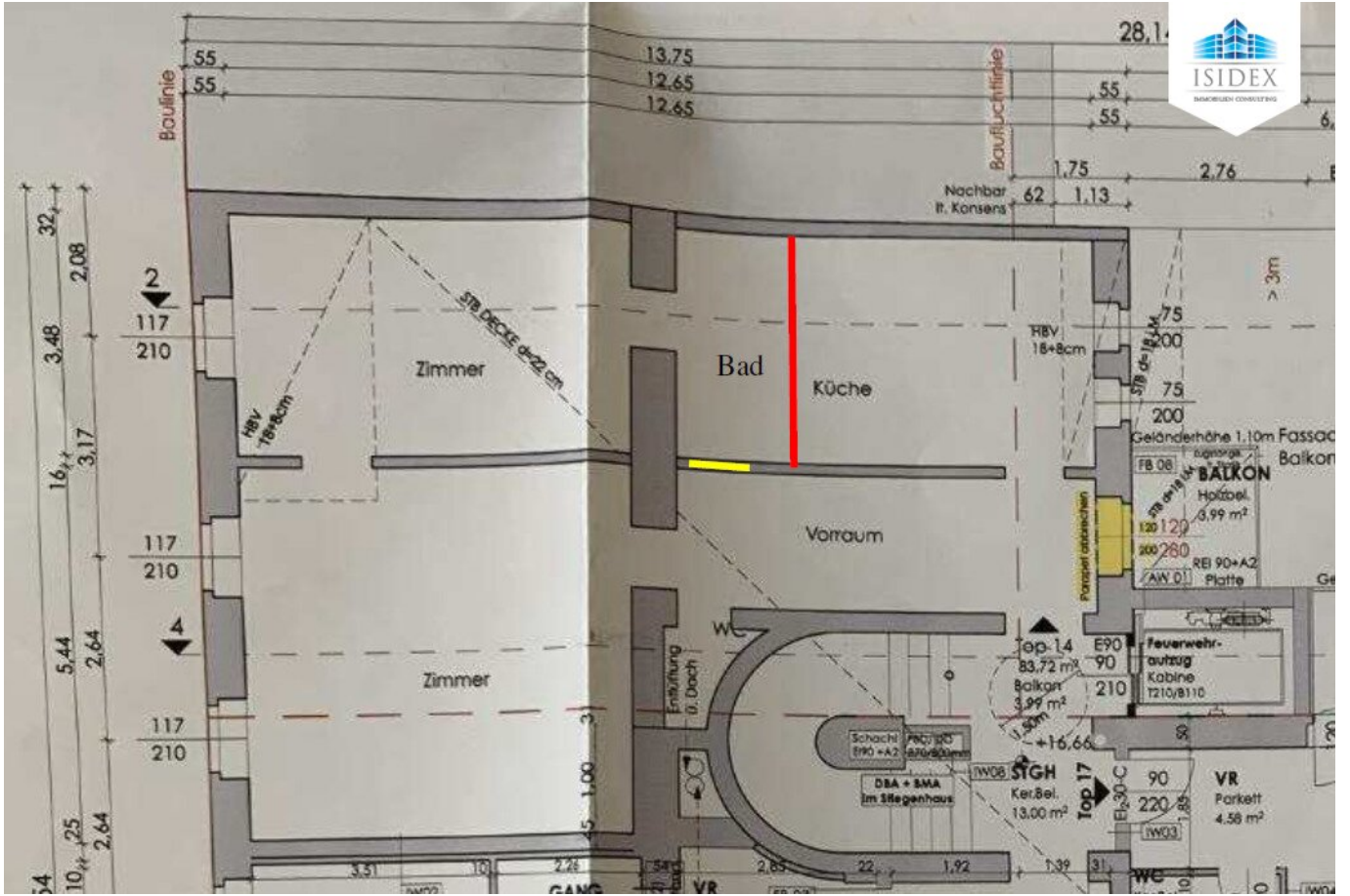
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangen vier vermietete Wohnungen, welche ebenso einzeln wie zusammen erworben werden können.

Insgesamt stehen 366 von 2675 Anteile zum Verkauf.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein, Anfang der 1870er Jahre errichtetes Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoß, 5 Geschoße über Niveau (EG und 4 Obergeschosse) und 2 in den Jahren 2017-2018 nachträglich ausgebaute Dachgeschoße.

Folgende Wohnungen stehen zum Verkauf:

Wohnung Top 7 zzgl. Einlagerungsraum 7, laut Zinsliste Kat. C

Gegenständliche Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist sie sowohl hofseitig als auch straßenseitig (Kleine Stadtgutgasse) ausgerichtet. Sie verfügt lt. Nutzwertgutachten und Ausführungsplan über eine Wohnnutzfläche von ca. 80,16 m². Die Wohn- und Nutzfläche teilt sich wie folgt auf die einzelnen Räumlichkeiten/Bereiche auf: 3 Zimmer, Küche, Bad und WC. Zusätzlich gibt es einen Klopfbalkon mit 2,25 m², einen Balkon mit 3,99 m² sowie einen Einlagerungsraum ER 7 mit 2,10 m² (WE-Zubehör).

Der aktuelle Mietvertrag wurde am 3.10.1969 auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Der monatliche Nettomietzins beläuft sich derzeit auf € 179,52 zzgl. € 64,94 für Liftbenützung.

Kaufpreis: € 160.000,-

Wohnung Top 8 zzgl. Einlagerungsraum 8, laut Zinsliste Kat. A

Gegenständliche Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist ausschließlich straßenseitig (Kleine Stadtgutgasse und Heinestraße) ausgerichtet. Sie verfügt lt. Nutzwertgutachten und Ausführungsplan über eine Wohnnutzfläche von ca. 120,20 m². Die Wohn- und Nutzfläche teilt sich wie folgt, auf die einzelnen Räumlichkeiten/Bereiche auf: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad und WC. Zusätzlich gibt es einen Klopfbalkon mit 2,33 m² und einen Einlagerungsraum ER 8 mit 2,10 m² (WE-Zubehör).

Der aktuelle Mietvertrag wurde am 15.11.2008 auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Der monatliche Nettomietzins beläuft sich derzeit auf € 1.114,05 zzgl. € 56,97 Möbelmiete

Kaufpreis: € 409.000,-

Wohnung Top 10 zzgl. Einlagerungsraum 10, laut Zinsliste Kat. A

Gegenständliche Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist sowohl straßen- als auch hofseitig (Kleine Stadtgutgasse) ausgerichtet. Sie verfügt lt. Nutzwertgutachten und Ausführungsplan über eine Wohnnutzfläche von ca. 85,60 m². Die Wohn- und Nutzfläche teilt sich wie folgt auf die einzelnen Räumlichkeiten auf: Vorraum, 2 Zimmer, Bad und WC. Zusätzlich gibt es einen Balkon mit 3,99 m² und einen Einlagerungsraum ER 10 mit 2,10 m² (WE-Zubehör).

Der aktuelle Mietvertrag wurde am 15.2.2009 auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Der monatliche Nettomietzins beläuft sich derzeit auf € 775,60.

Kaufpreis: € 295.000,-

Wohnung Top 14, laut Zinsliste Kat. A

Gegenständliche Wohnung befindet sich im 4. Stock und ist sowohl straßen- als auch hofseitig (Kleine Stadtgutgasse) ausgerichtet. Sie verfügt lt. Nutzwertgutachten und Ausführungsplan über eine Wohnnutzfläche von 83,72 m². Der lt. Nutzwertgutachten ausgewiesenen Einlagerungsraum wurde lt. Kaufvertrag explizit nicht mit verkauft, daher abweichend zum Grundbuchstand keine Berücksichtigung des Einlagerungsraumes. Die Wohn- und Nutzfläche teilt sich wie folgt auf die einzelnen Räumlichkeiten auf: Vorraum, 2 Zimmer, Bad und WC. Zusätzlich gibt es einen Balkon mit 3,99 m².

Der aktuelle Mietvertrag wurde am 1.4.2009 auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Der monatliche Nettomietzins beläuft sich derzeit auf € 747,41 zzgl. € 53,30 für Liftbenützung und € 88,83 Flächenmiete für Balkon.

Kaufpreis: € 312.000,-

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 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.