

Schönes, gepflegtes Eckzinshaus in Ottakring



Objektnummer: 1029

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1876
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.491,74 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	4.029.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

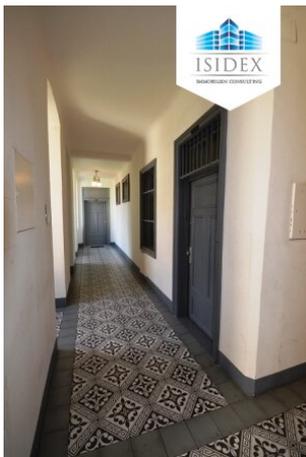


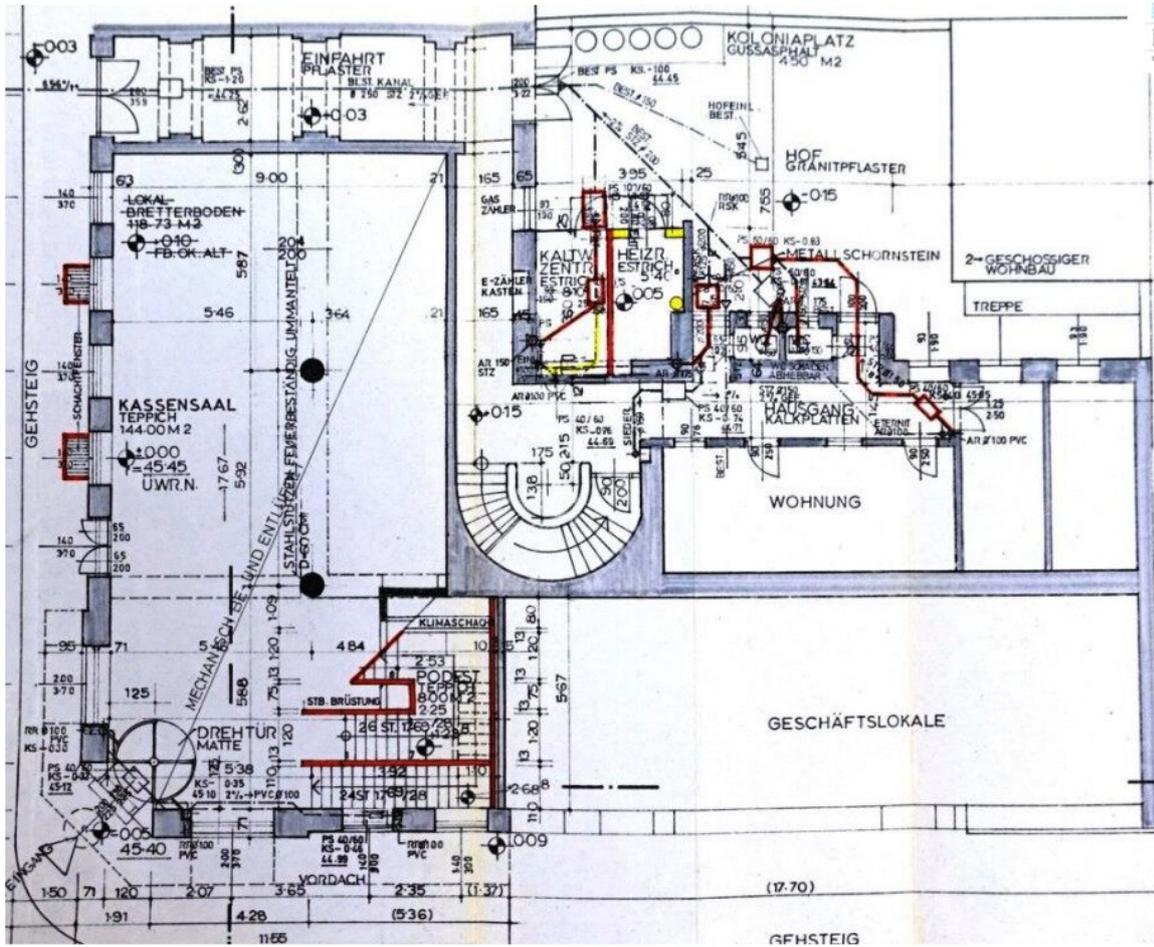
Felix Kunej

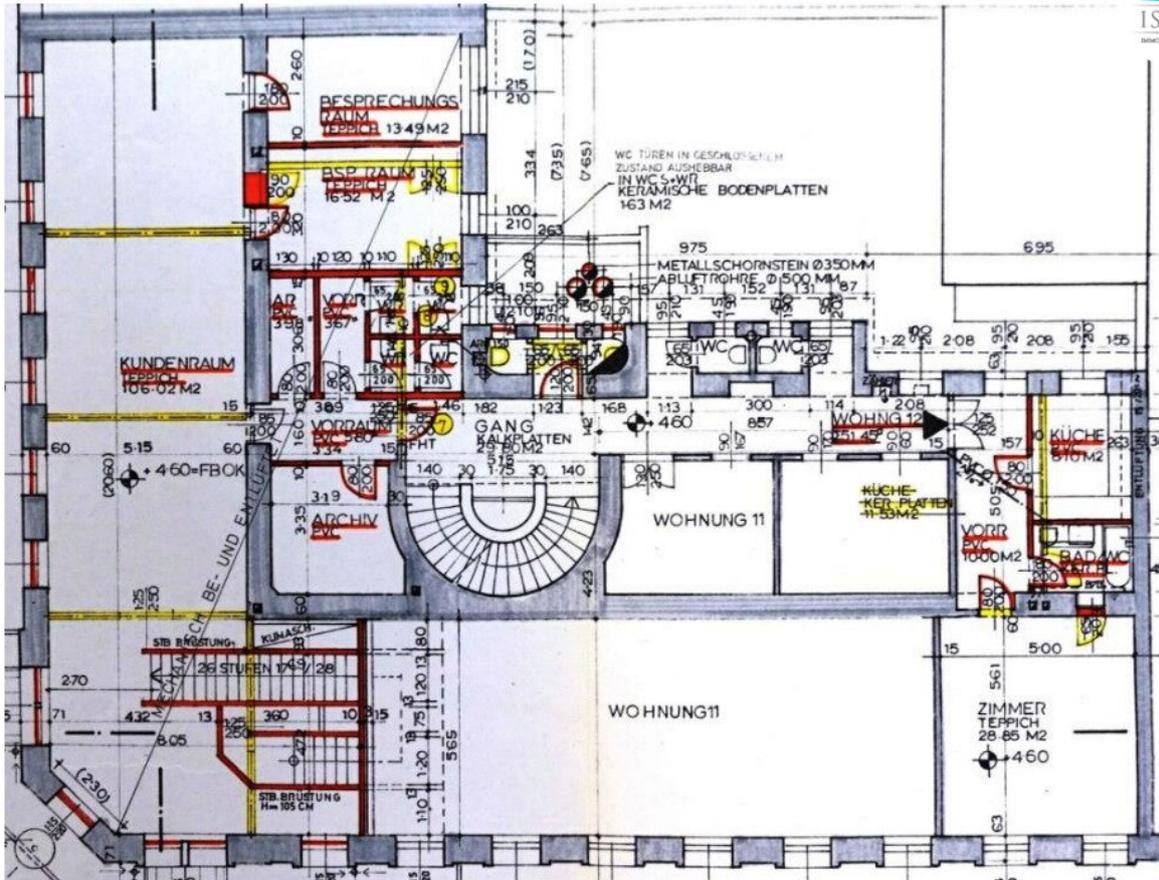
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

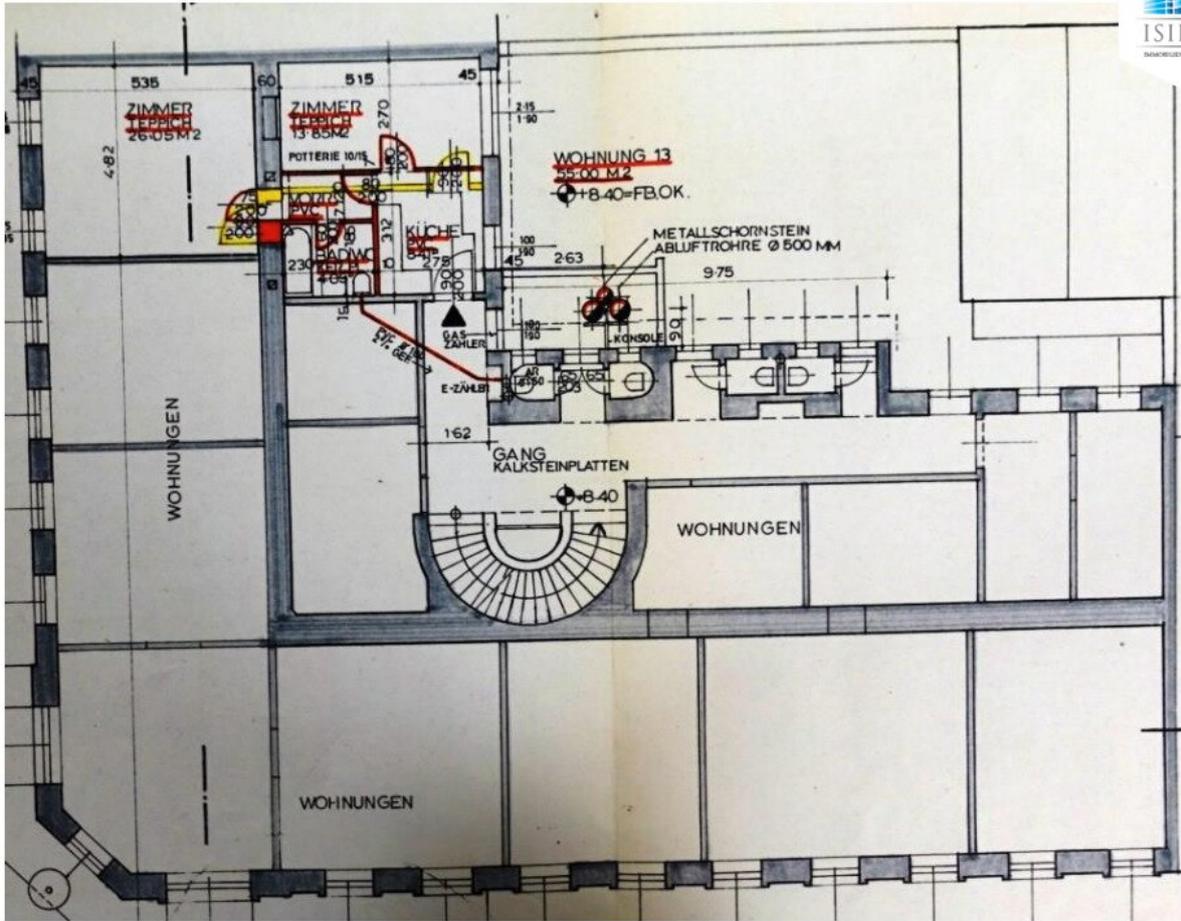
T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

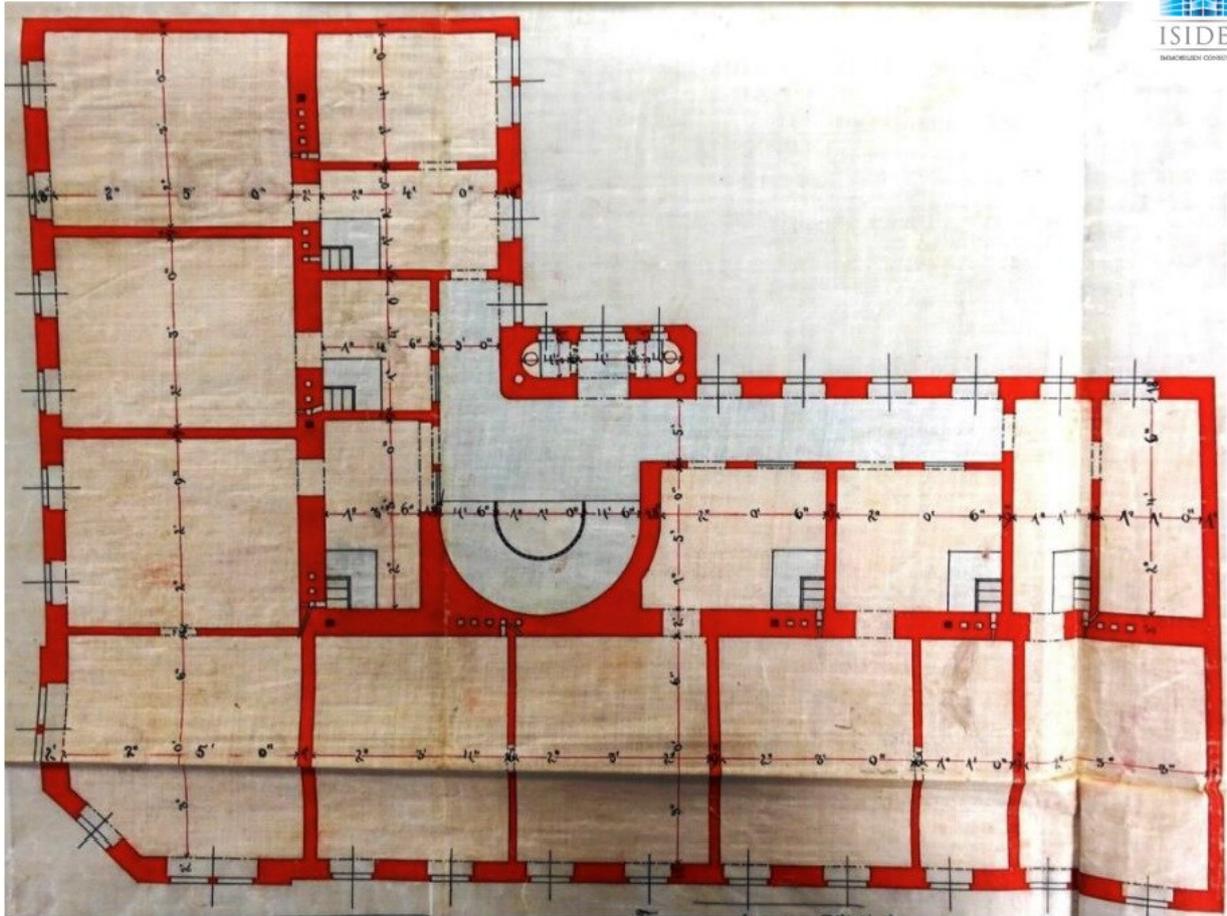
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

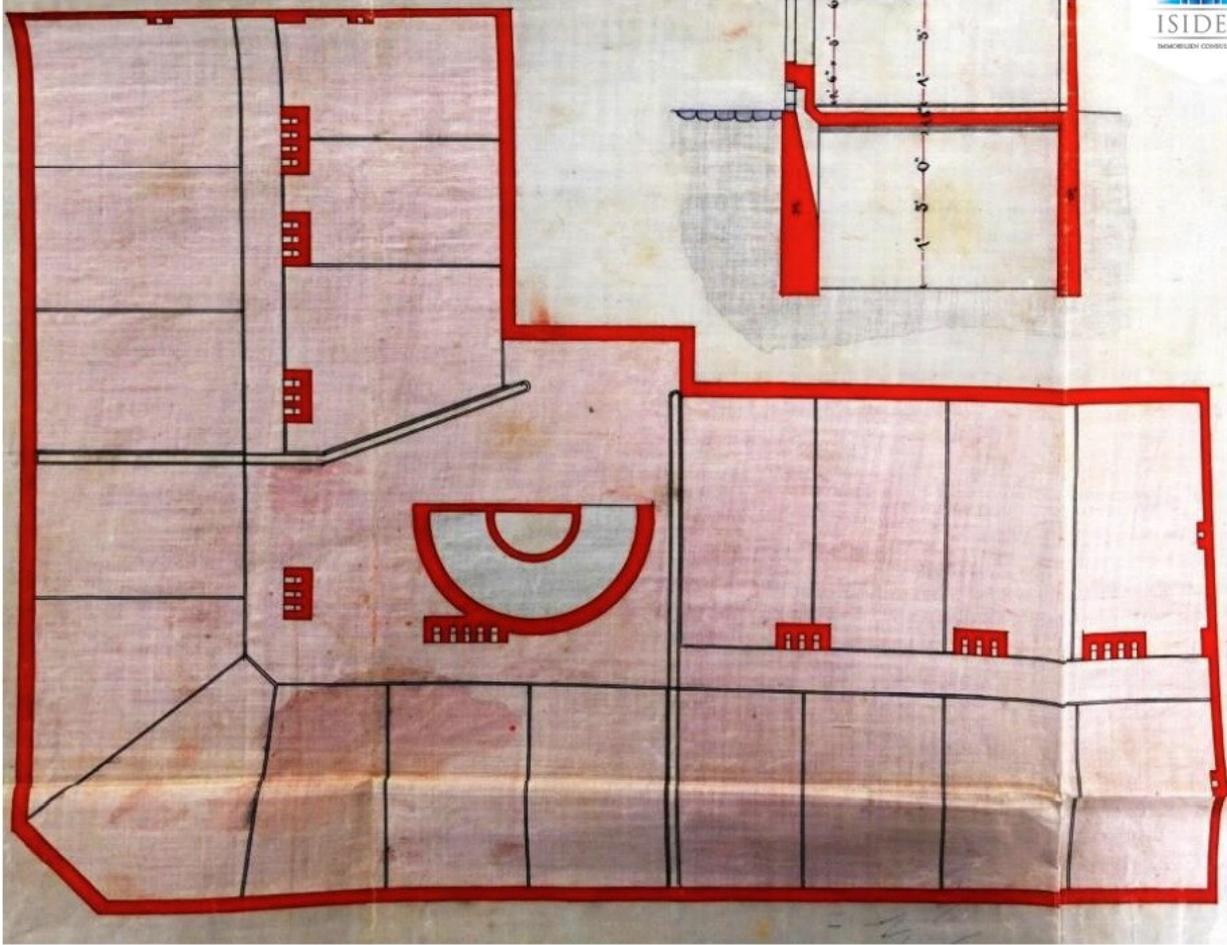


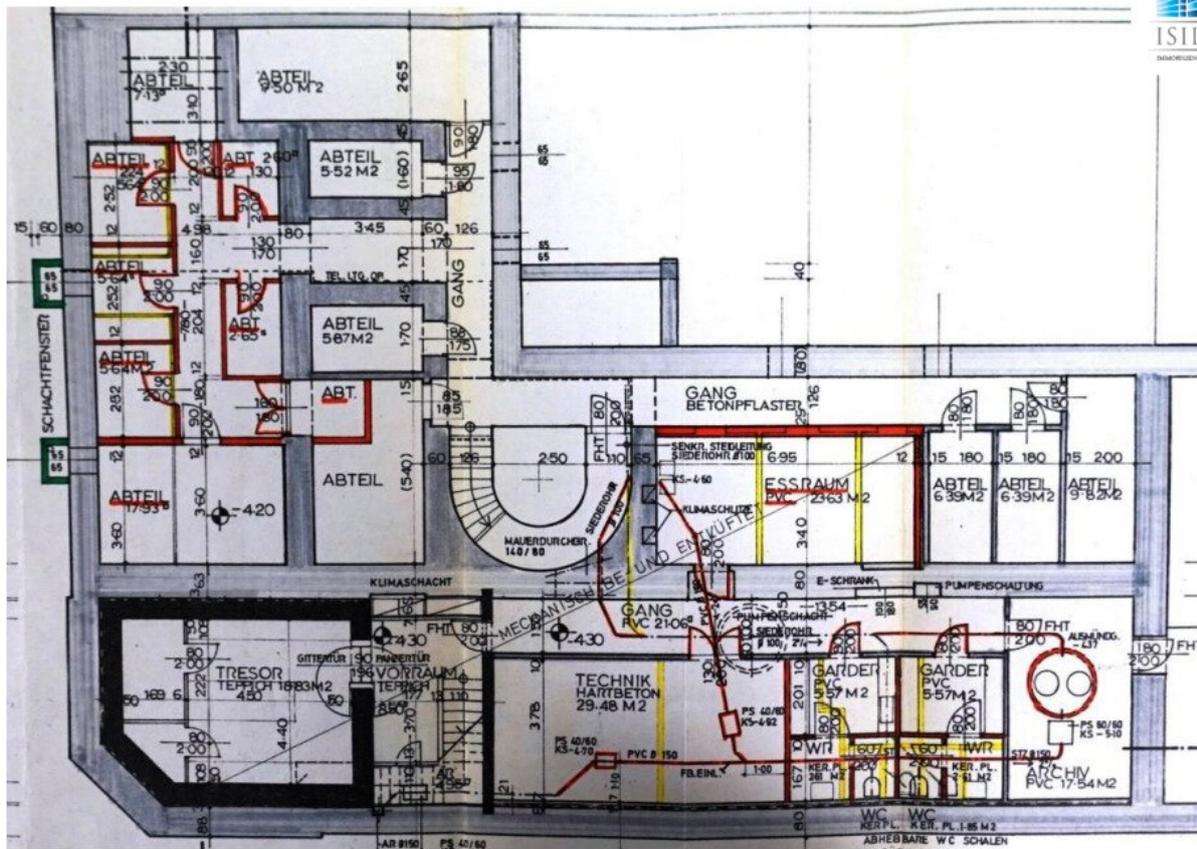












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem schönen Ottakringer Eckzinshaus.

Diese im Jahr 1876 errichtete Liegenschaft besteht aus Keller, Erdgeschoss drei Obergeschossen sowie Dachboden und verfügt über einen Lift. Im Hof der Liegenschaft befindet sich ein Fahrradabstellplatz im Freien. Die Fassade und die Allgemeinflächen wurden im Jahr 2020 saniert. Das Haus befindet sich in gutem Gesamtzustand.

Das Zinshaus verfügt derzeit über 3 Geschäftslokale, 12 Wohnungen, 1 Lager und hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 1.491,74 m², wobei davon derzeit 1.069,61 m² unbefristet vermietet sind.

Nach letztem Stand ist das Objekt voll vermietet und bringt einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 150.326,16.

Potential liegt vor allem noch im Ausbau des Dachgeschosses, wobei eine Studie ergeben hat, dass ca. 430 m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 110 m² Freifläche (Terrassen und Balkone) möglich sein sollten.

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 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.