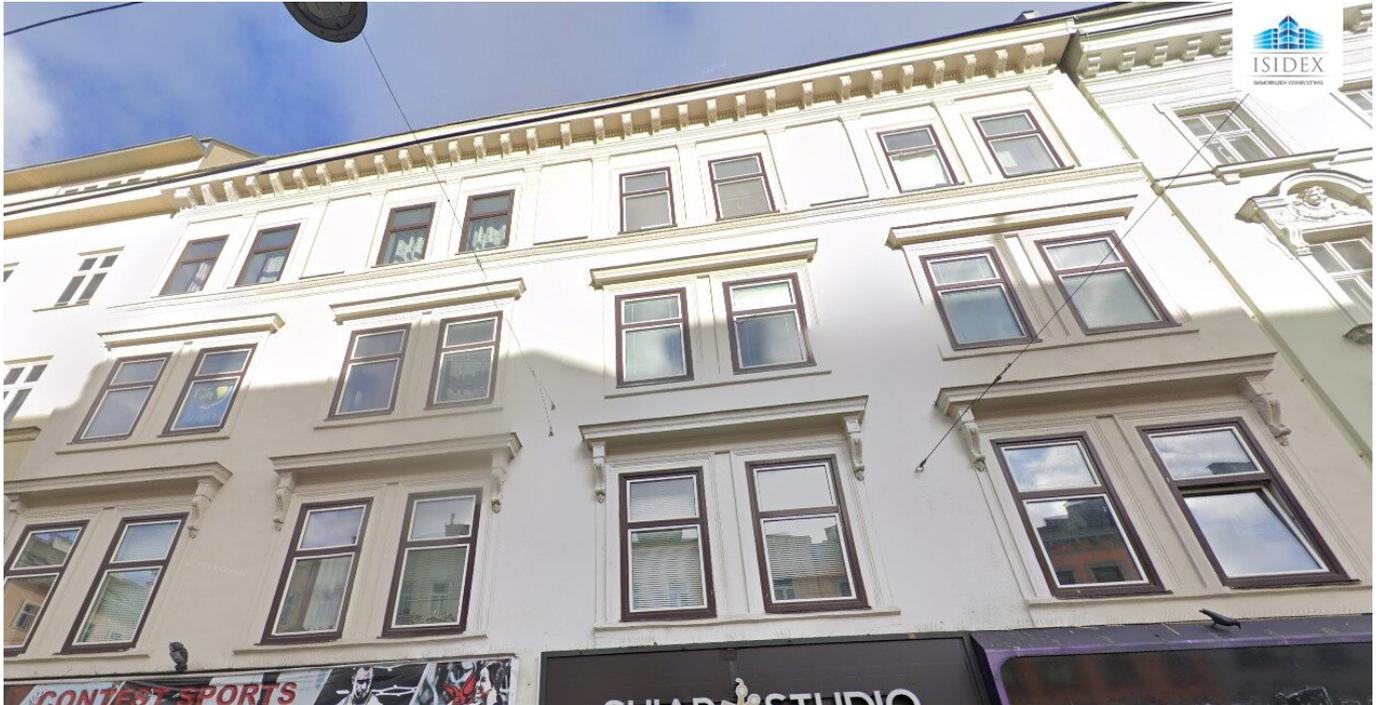


Zinshaus mit Entwicklungspotential nahe U4 Friedensbrücke



Objektnummer: 1031

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	764,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 141,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	1.830.000,00 €
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.

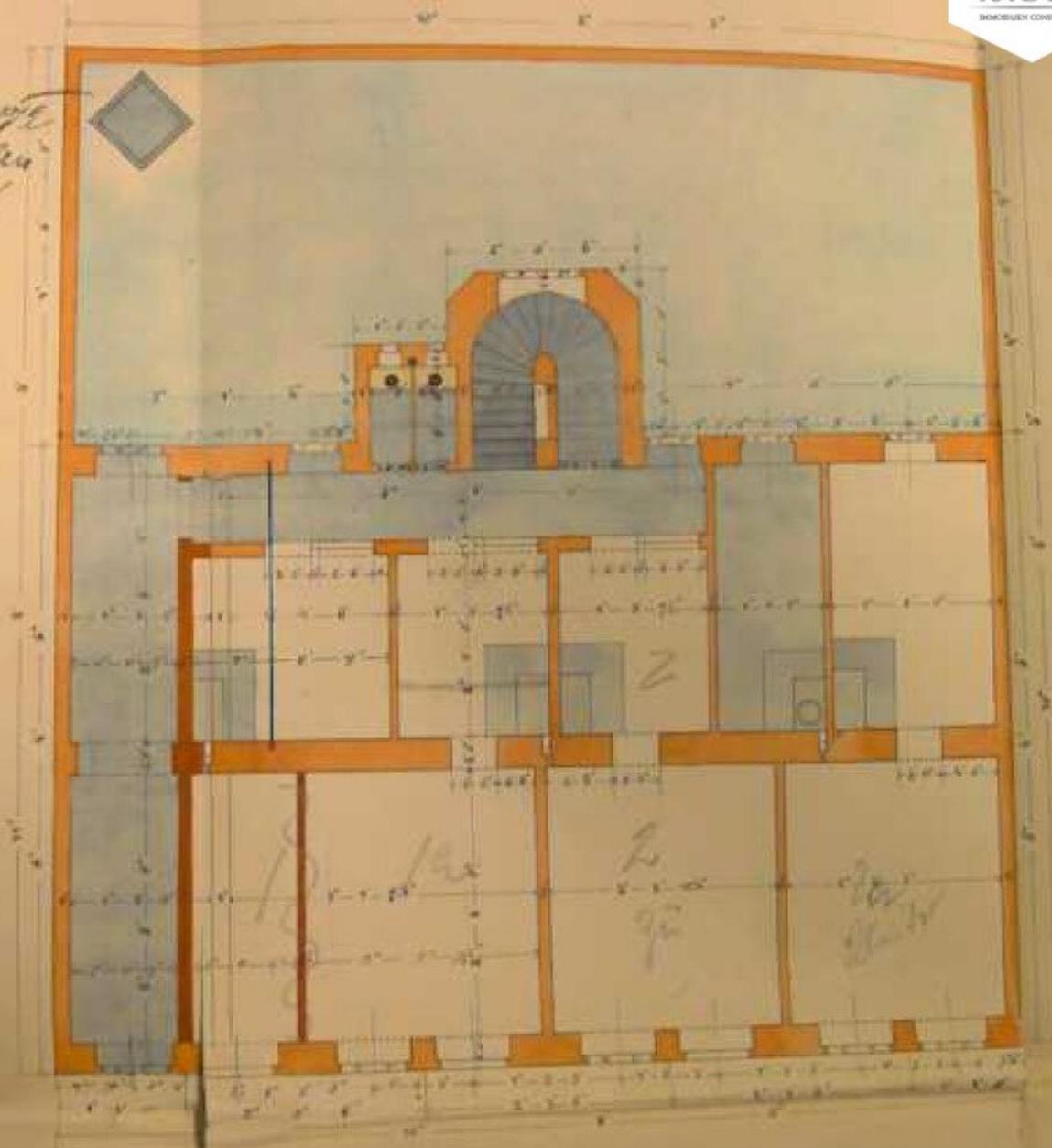
Allgemein über den Bau...

Wallensteinstraße,

Parterre.



Handwritten notes on the left side of the drawing, including a diamond symbol and some illegible text.



2

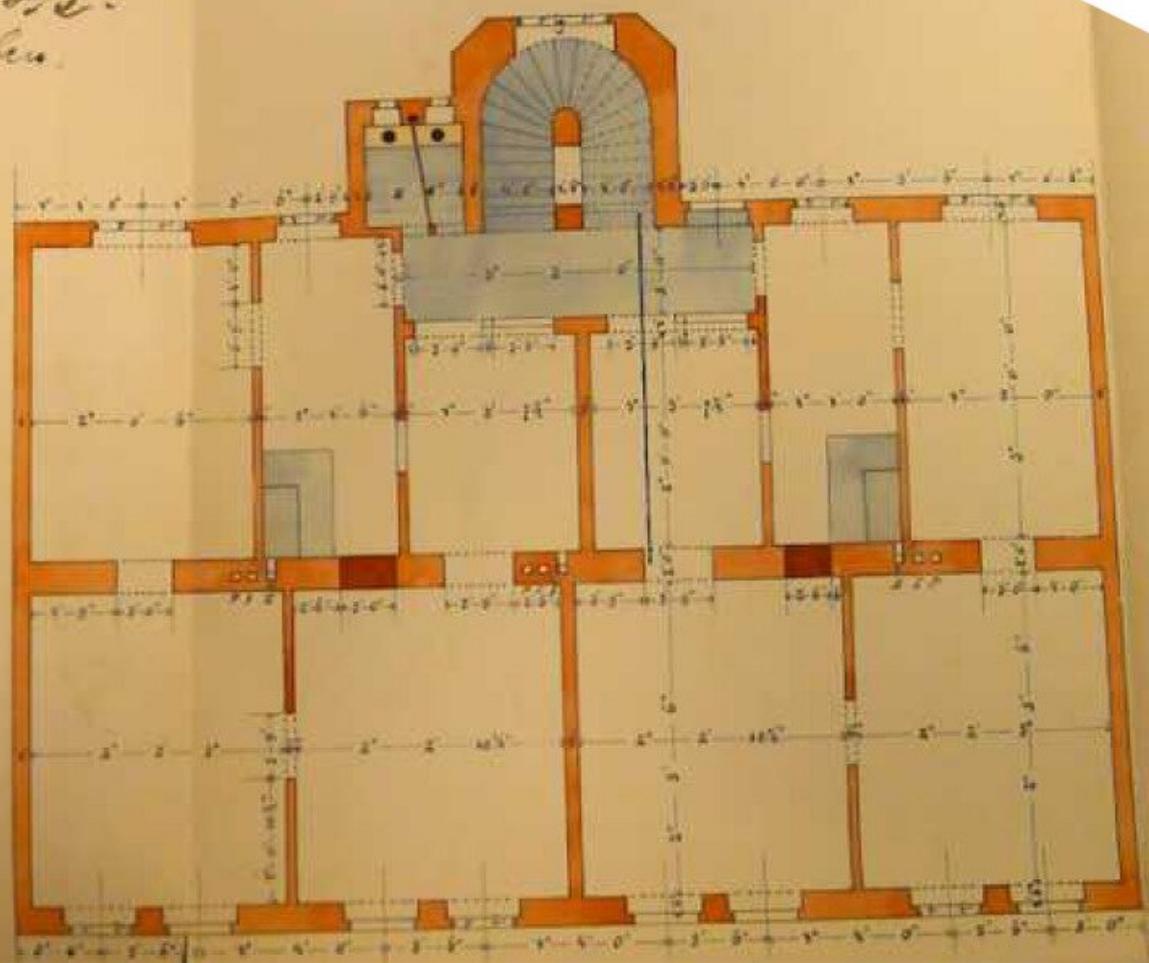
Handwritten notes in the lower left area of the plan.

Handwritten notes in the lower center area of the plan.

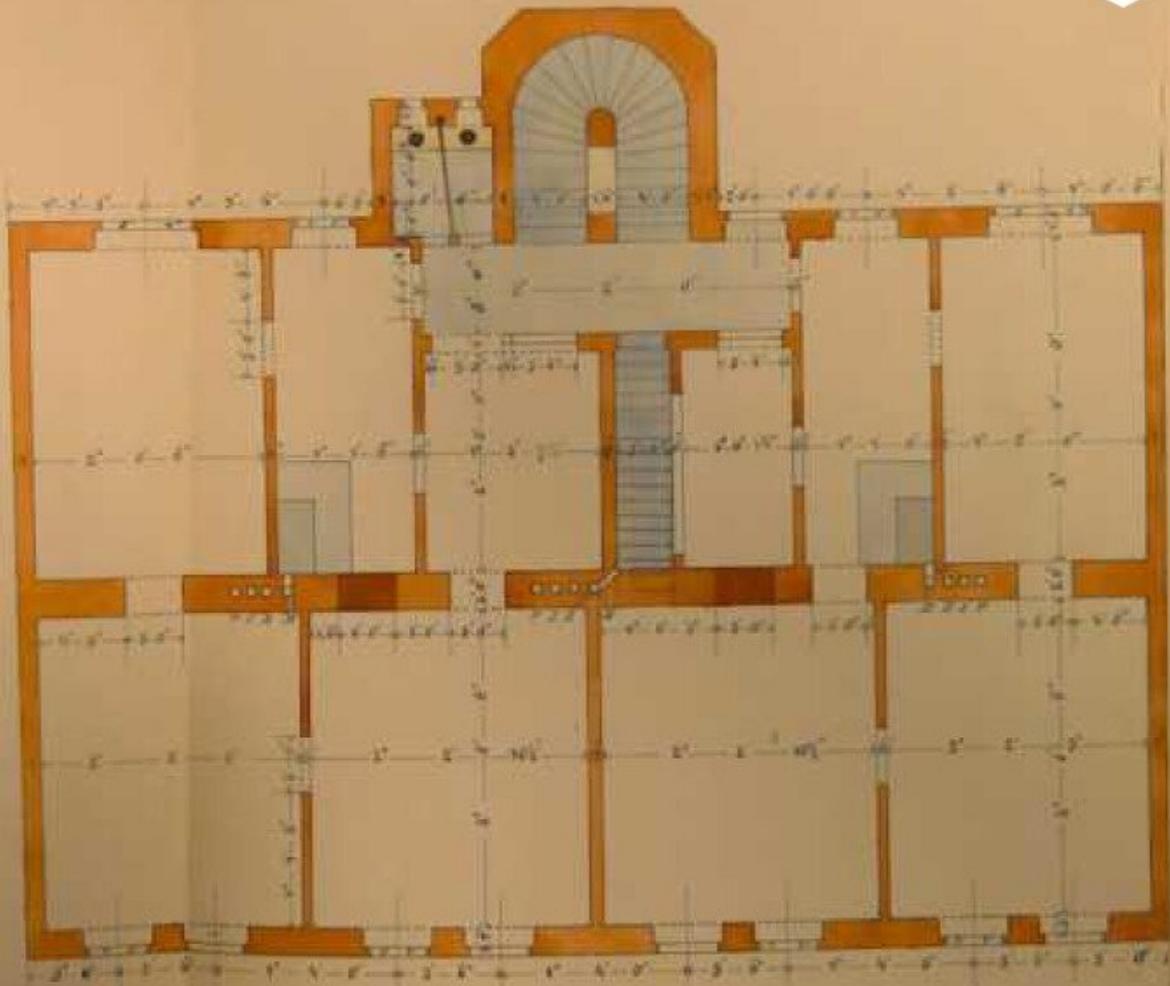
Handwritten notes in the lower right area of the plan.

2. Stock

Handwritten notes in cursive script, possibly including 'No. 53' and 'Lager'.

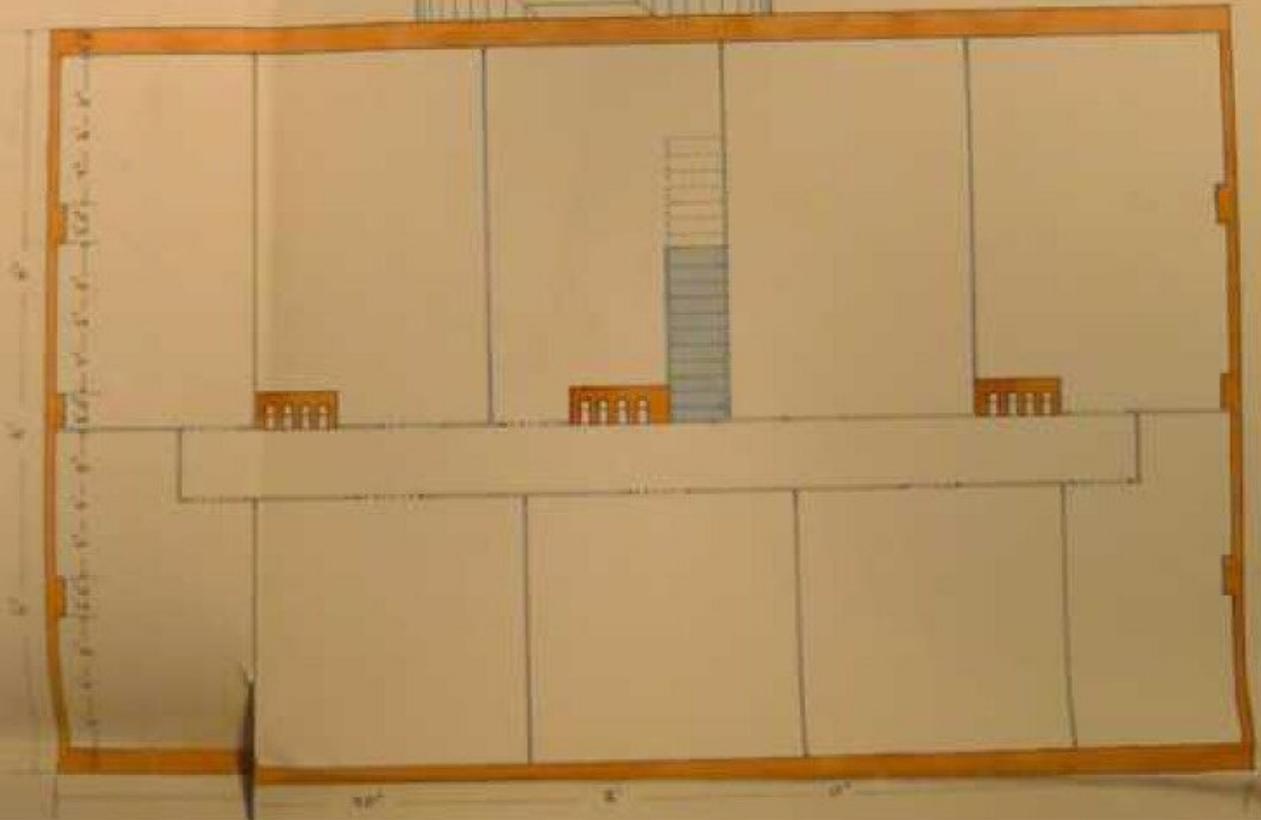
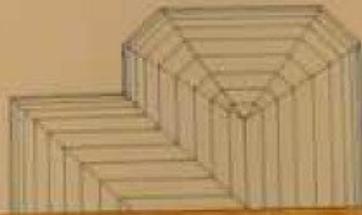


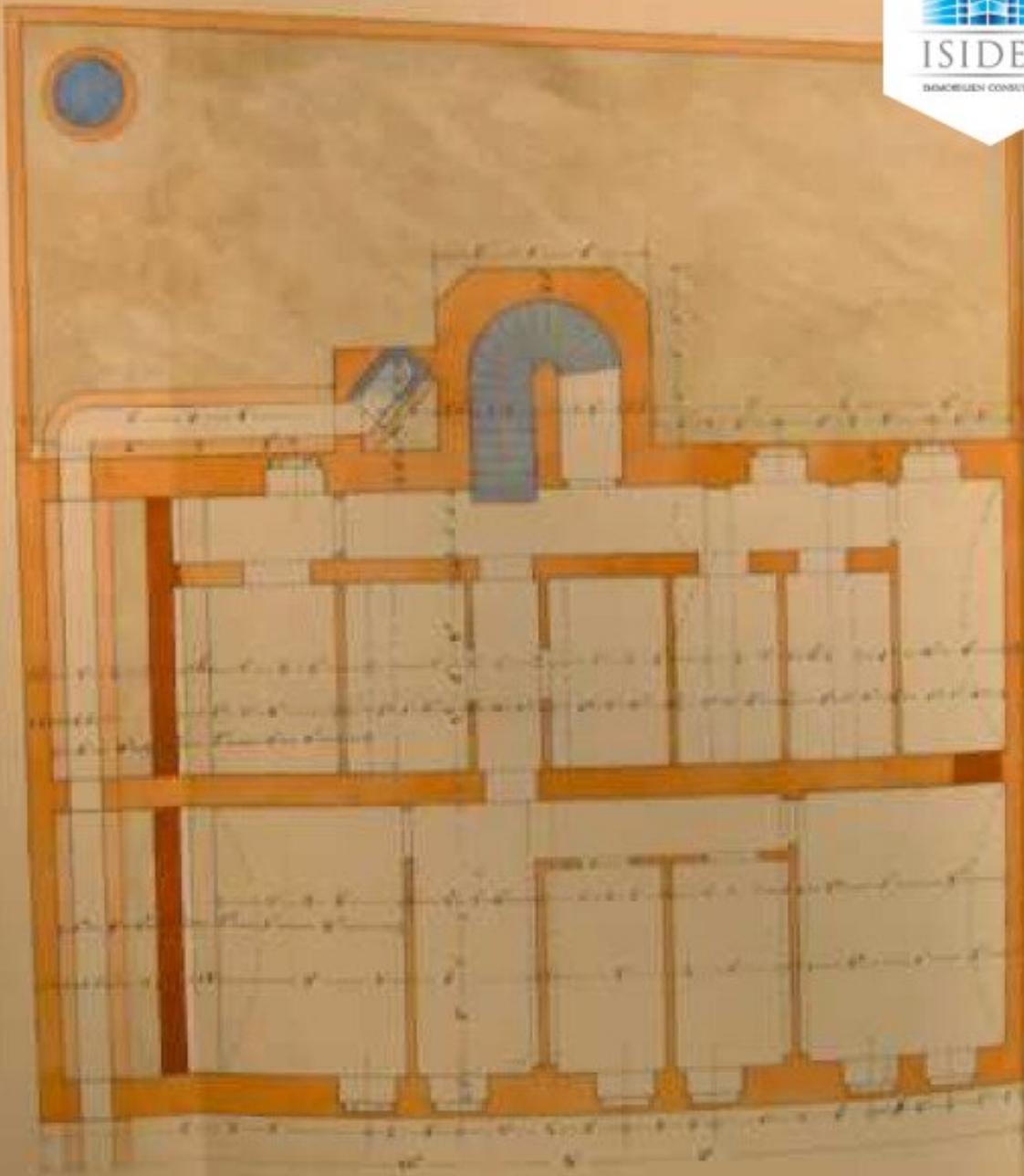
3. Stock.



Dachboden

Handwritten notes:
Dachboden
Rahmen





Handwritten notes and dimension lines at the bottom of the drawing.

Small handwritten notes in the bottom right corner.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem gut gelegenen Zinshaus.

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im beliebten 20. Wiener Gemeindebezirk, wurde um 1872 errichtet und besteht aus Keller, Erdgeschoss, 3 Oberschossen und einem Rohdachboden.

Das Zinshaus verfügt 7 Wohnungen sowie 2 Geschäftlokale und hat eine Bestandsfläche von ca. 764,50 m², wobei davon derzeit 78 m² unbefristet vermietet sind.

Nach letztem Stand wird ein Nettorohhertrag p.a. in Höhe von € 74.469,- erzielt.

Potential liegt vor allem noch im Ausbau des Dachgeschosses, wobei einmal ein Potential von ca. 365 m² Nutzfläche errechnet wurde.

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.