

Kleines Zinshaus in Favoriten



Objektnummer: 1032

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	512,26 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	735.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

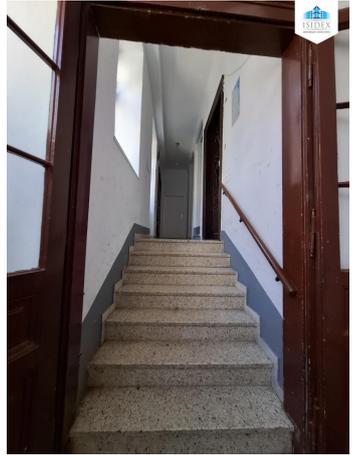


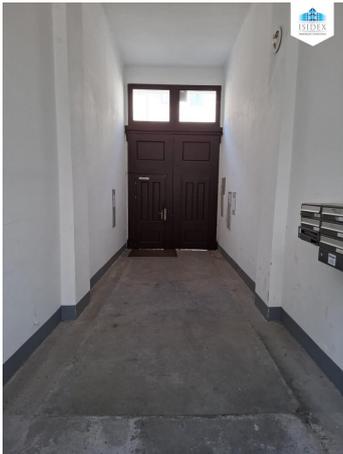
Felix Kunej

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 Zinshaus in Wien-Favoriten.

Diese im Jahr 1876 errichtete Liegenschaft besteht aus Keller, Erdgeschoss drei Obergeschossen sowie einem Rohdachboden.

Das Zinshaus verfügt derzeit über 7 Wohnungen und hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 512,26 m², wobei davon derzeit ca. 319,92 m² unbefristet vermietet sind. Top 2-3 sowie das Hoflager werden derzeit als Leerstand geführt.

Nach letztem Stand ist das Objekt voll vermietet und bringt einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 15.862,20. Die Leerstände waren in Summe über € 7.020,- p.a. vermietet. Nimmt man diesen Betrag fiktiv dazu, kommt man auf einen Nettoertrag von ca. 22.882,20.

Potential liegt vor allem noch im zweigeschossigen Ausbau des Rohdachbodens, wobei im Zuge einer Flächenstudie errechnet wurde, dass ca. 214 m² Nutzfläche erzielt werden könnten.

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.