

## Wohn- und Geschäftsgebäude nahe Hietzinger Hauptstraße



**Objektnummer: 1118**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.070.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



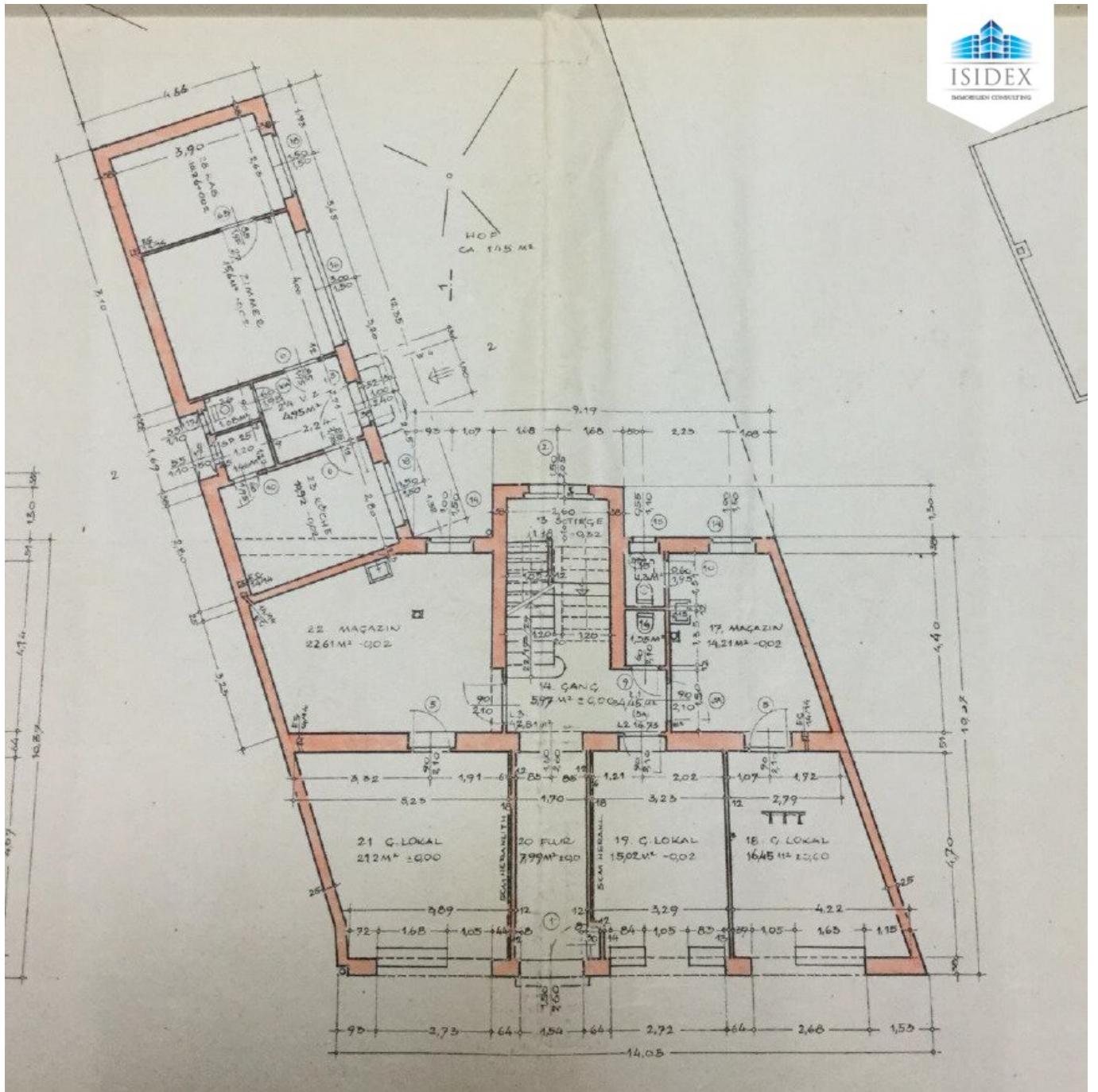
**Felix Kunej**

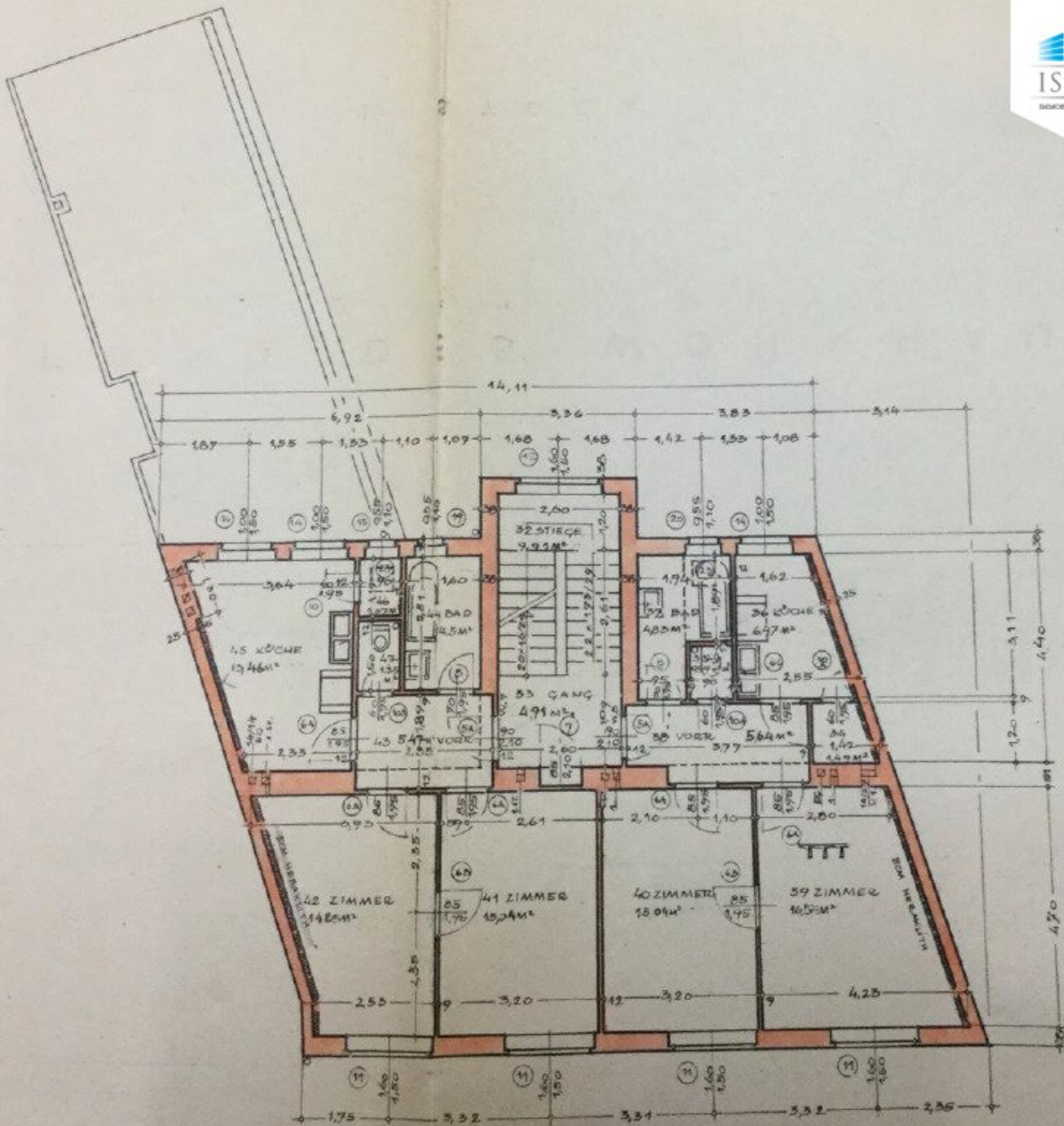
ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

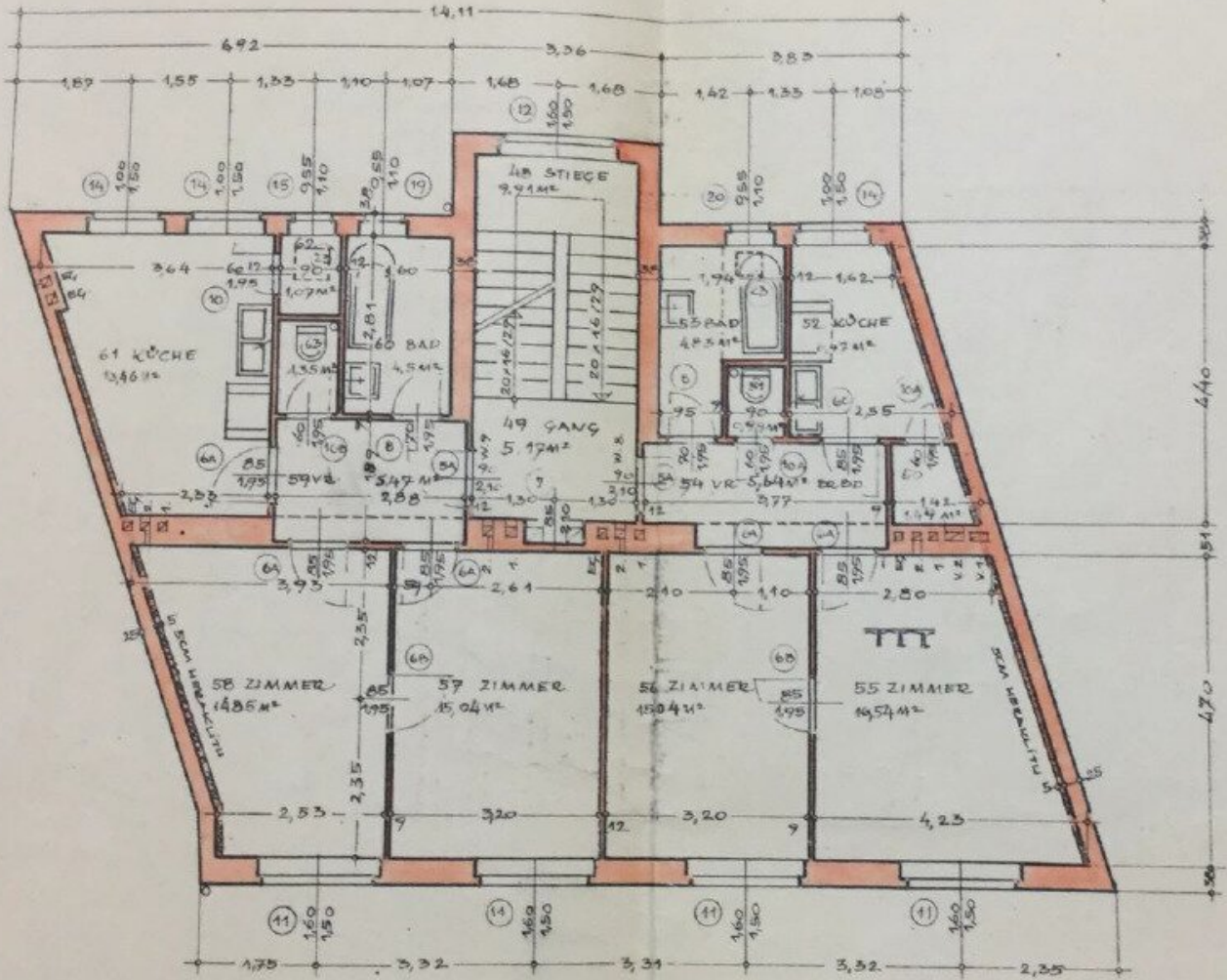
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



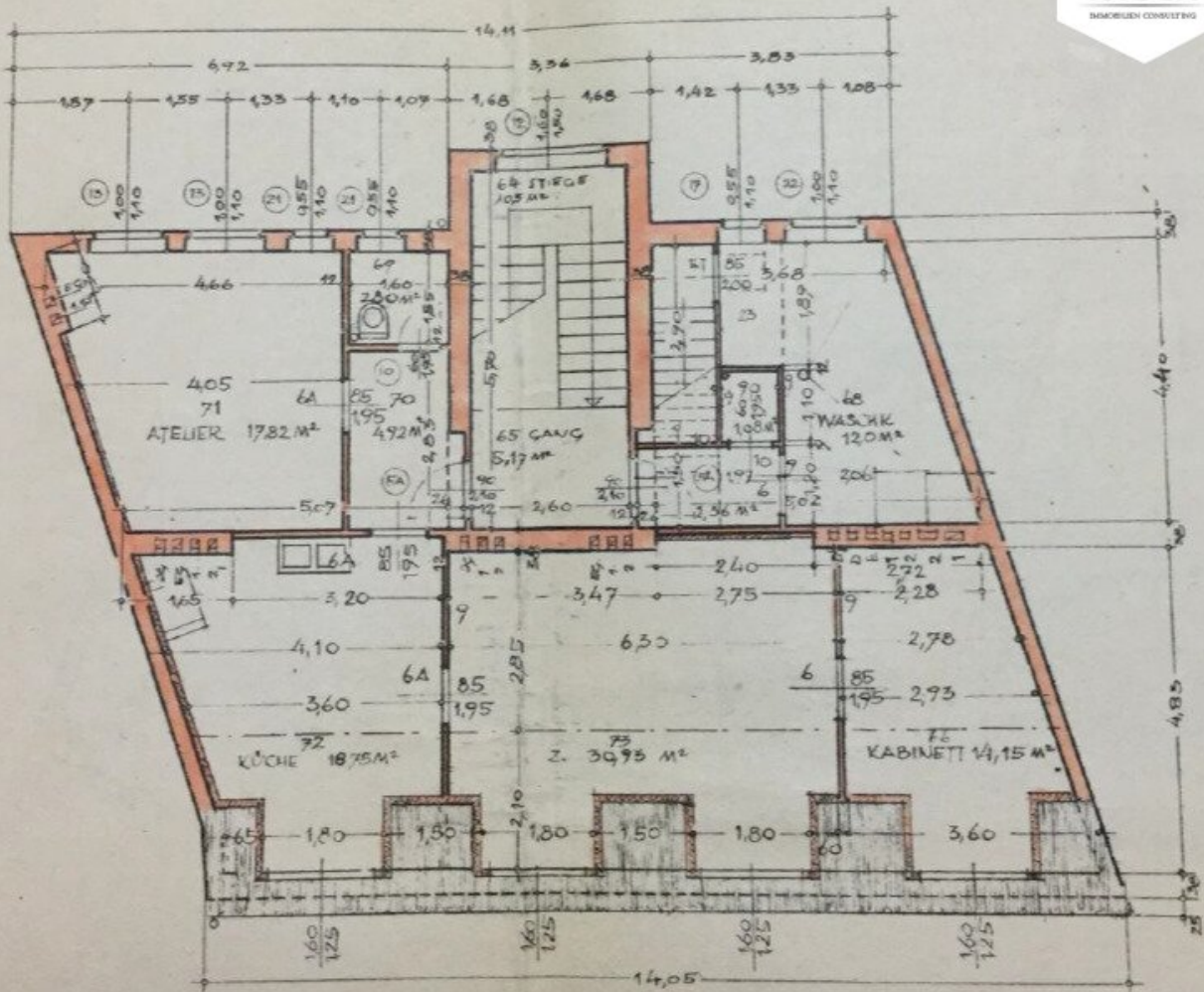




# 2. S T O C K



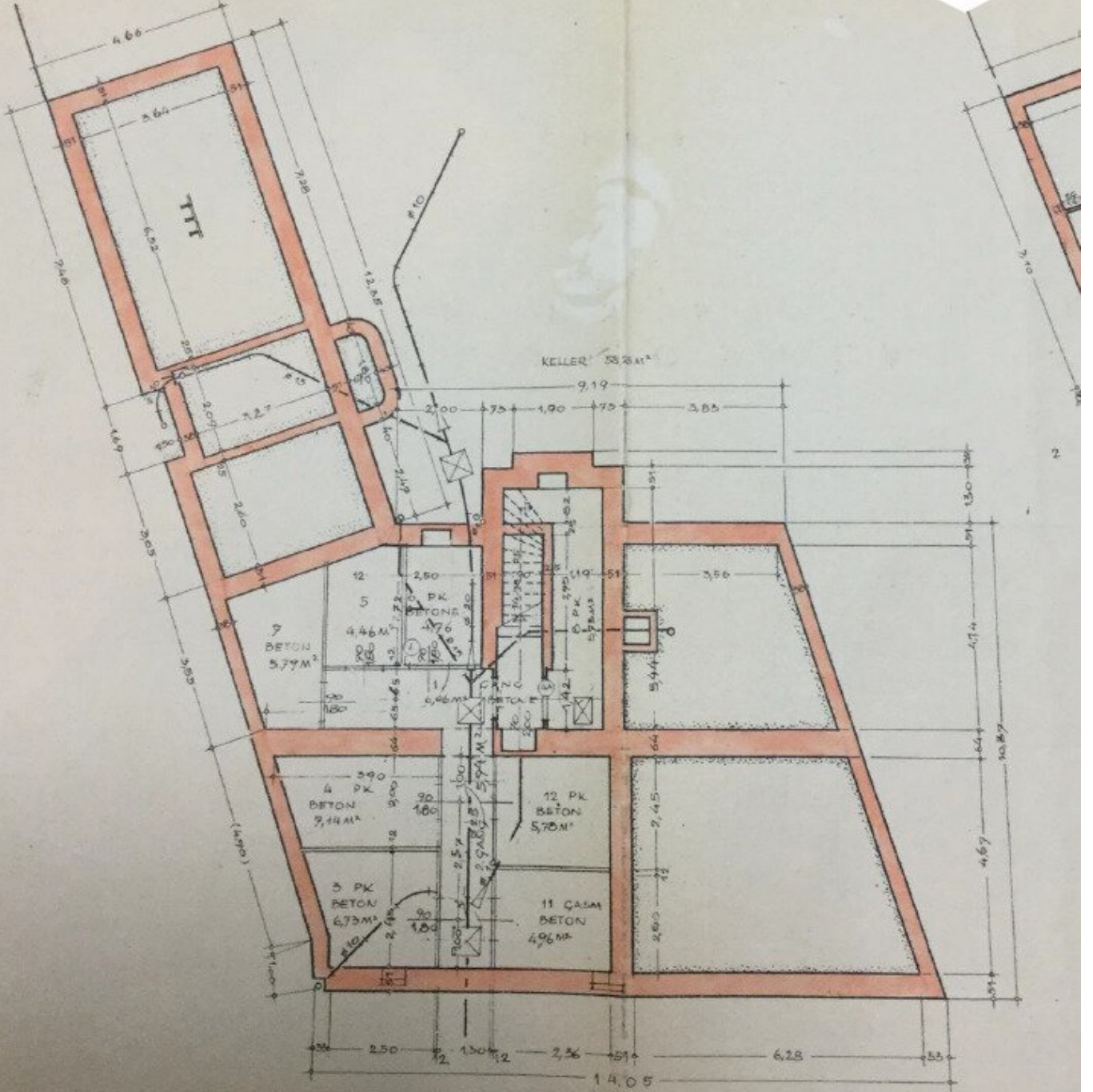
# DACHGESCHOSS



M A S S T A B 1 : 1 0 0 .



ISIDEX  
İNŞAATÇI KONSULTAN





## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zur Hietzinger Hauptstraße. Sie besteht aus einem Grundstück, das mit einem mehrgeschossigen Wohngebäude ohne Aufzugsanlage bebaut ist. Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über ein innerliegendes Stiegenhaus. Kfz-Stellplätze sind auf der Liegenschaft nicht vorhanden. In der Sockelzone befinden sich Geschäftslokale.

Die Gesamtnutzfläche beträgt laut Zinsliste ca. 428 m<sup>2</sup> und setzt sich aus zwei Wohneinheiten und zwei Geschäftslokale zusammen. Derzeit sind 92,10 m<sup>2</sup> befristet, 250,60 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet und 85,30 m<sup>2</sup> sind Leerstand.

Der Nettorohrertrag p.a. beträgt zur Zeit € 25.217,64.

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.