

stabile Anlage - seit 1987 an Ambulatorium vermietet



Objektnummer: 1662/3130

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Nutzfläche:	515,15 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.310,01 €
Betriebskosten:	1.045,40 €
USt.:	209,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

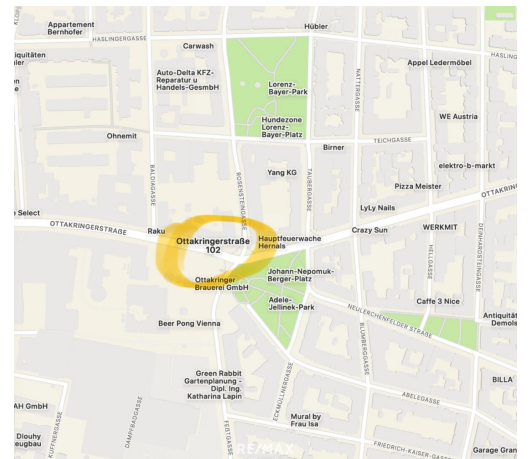
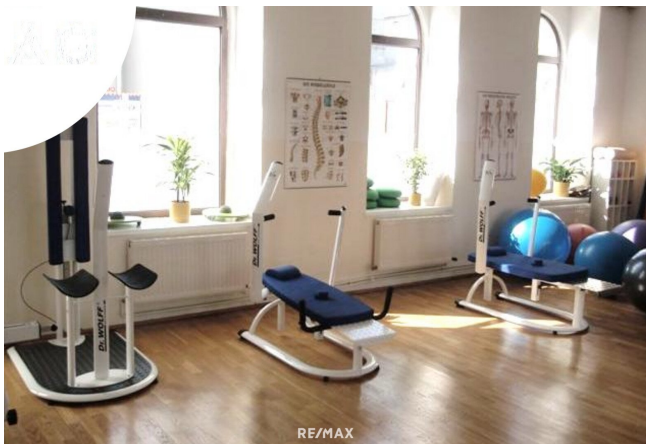


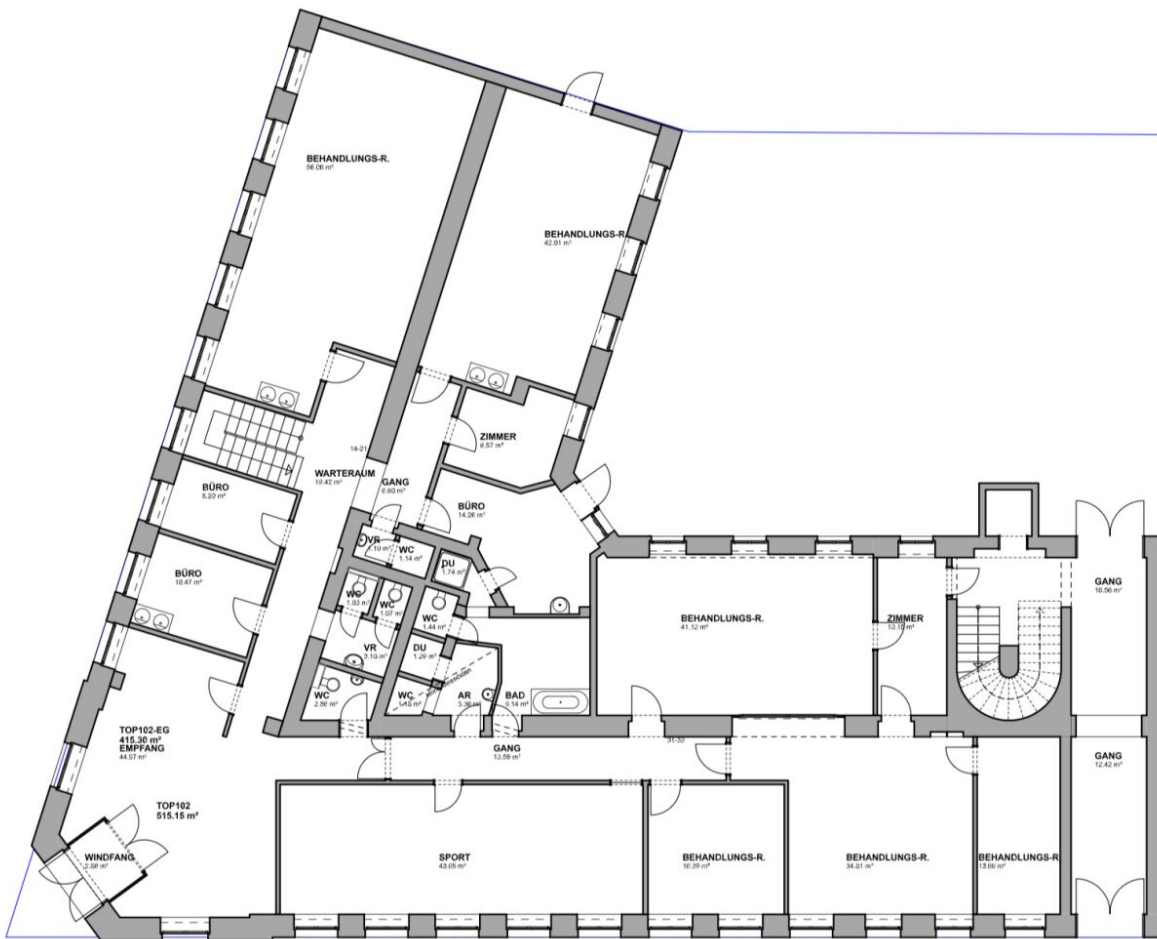
Josef Kottulinsky

REMAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11
1170 Wien

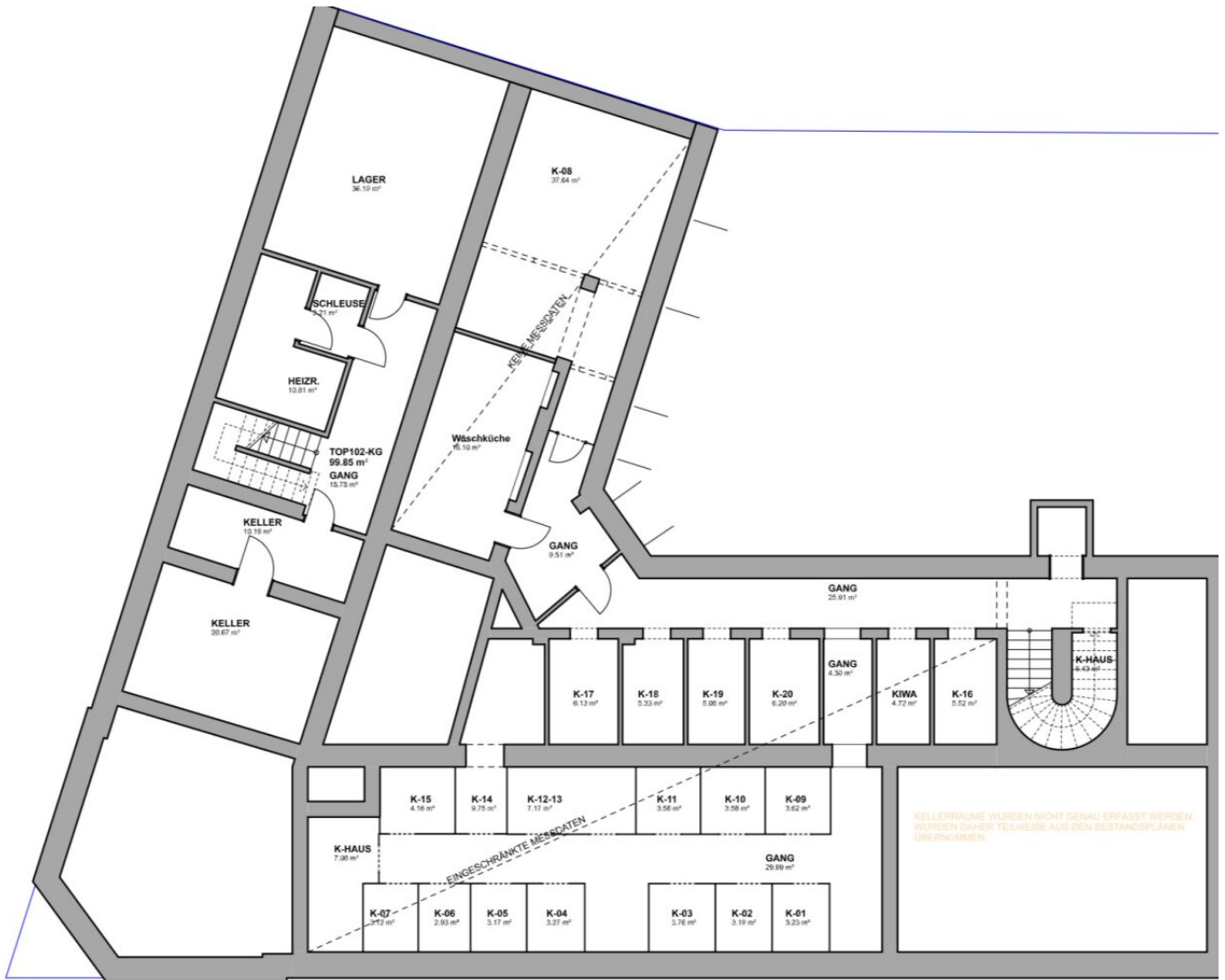
T +43 1/403 28 90
H +43 699/11725589
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich in einem gut gepflegten Zustand. Das Geschäftslokal ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, welche im Jahr 2021 vom Mieter selbst eingebaut wurde. Weiters verfügt das Mietobjekt über eine eigene Heizungsanlage.

Die allgemeinen Bereiche (Fassade, Innenhof, Stiegenhaus und Lift) wurden im Jahr 2022 saniert und das Dachgeschoß wurde im Jahr 2000 ausgebaut.

Verwendungszweck: Ambulatorium, medizinisches Institut, Gemeinschaftspraxis

VPI wertgesichert (5 % - Schwelle): Die nächste Mieterhöhung um 5% steht unmittelbar bevor.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap