# Renditeobjekt ca 3-4 %

Hausansicht

**Objektnummer: 3479_1274**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | ca. 1961 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 156,30 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 156,30 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 258,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Otmar Kases**

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

FRESSNAPF
BAWAG
PSK
www.bawagpsk.com

# Objektbeschreibung

ANLEGEROBJEKT mit 3% Rendite.

Die Anteile betragen 343/4099, die zum Verkauf gelangende Fläche beträgt ca 156 m².

Objektdaten:
Nutzfläche gesamt ca 156,30 m²:
davon Gastraum 103,13 m²,
die Nebenräume wie Küche, Vorraum, Abstellraum, WC-Anlage, Magazin betragen ca 53 m².
Großer Keller mit ca 200 m².

Das Objekt ist unbefristet vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 18.046 Euro.
Der Rücklagenfond ist dzt mit ca 59.000 € dotiert.

Schanigarten (Straße) 45 m² = Pacht Gemeinde Wien

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.
Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)
Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).
Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärm 258.39 k
ebedarf: Wh/(m²a)

Klasse HeD
izwärmeb
edarf: