Abt-Karl-Gasse - Zinshaus mit baugenehmigtem DG-Ausbau, Nähe Kutschkermarkt



Objektnummer: 6876/1030

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	984,00 m²
Gesamtfläche:	984,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	2.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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















Objektbeschreibung

1180 Wien, Abt-Karl-Gasse

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit baugenehmigtem DG-Ausbau in einer Toplage (Nähe Kutschkermarkt) und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung.

Die Nutzfläche setzt sich aktuell aus **15 Einheiten (14 Wohnungen und 1 Kellerraum/Lager) im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG** zusammen.

Es liegt eine Baugenehmigung für einen DG-Ausbau (2 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 161,00m2 zzgl. ca. 43,00m2 Terrasse),

Ergibt somit eine Gesamtnutzfläche (nach DG-Ausbau) von ca. 983,00m2 zzgl. den Freiflächen,

Aktuelle Gesamtnutzfläche:	823,00m2 (14 Wohnungen und 1 Kellerraum/Lager)
zzgl. DG-Ausbau:	161,00m2 (2 Wohnungen)
Nutzfläche unbefristet vermietet:	183,00m2 (insgesamt 4 Wohnungen)
Aktuelle Leerstände:	640,00m2 (insgesamt 10 Wohnungen und 1 Kellerraum/Lager)

Anteil Leerflächen im Bestand: 78,00%

Anteil unbefristet im Bestand: 22,00%

Aktueller Jahresnettomietertrag: € 10.800,00 (Stand November 2026)

Kaufpreis: € 2.450.000,00

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Es wird ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin sowie auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die im Inserat angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Verkäuferin und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap