

**Abt-Karl-Gasse - Zinshaus mit baugenehmittem
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 m ²
Gesamtfläche:	984,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,10 kWh / m ² * 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 baugenehmittem 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:	823,00m ² (14 Wohnungen und 1 Kellerraum/Lager)
----------------------------	--

zzgl. DG-Ausbau:	161,00m ² (2 Wohnungen)
------------------	------------------------------------

Nutzfläche unbefristet vermietet:	183,00m ² (insgesamt 4 Wohnungen)
-----------------------------------	--

Aktuelle Leerstände:	640,00m ² (insgesamt 10 Wohnungen und 1 Kellerraum/Lager)
----------------------	--

Anteil Leerflächen im Bestand: 78,00%

Anteil unbefristet im Bestand: 22,00%

Aktueller Jahresnettomietерtrag:	€ 10.800,00 (Stand Juli 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