

# Mittelzinshaus mit ausgezeichneter Mieterstruktur und baubewilligtem DG-Potenzial



Schanzstraße Dachgeschoss final

**Objektnummer: 18688**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.063,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.900.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

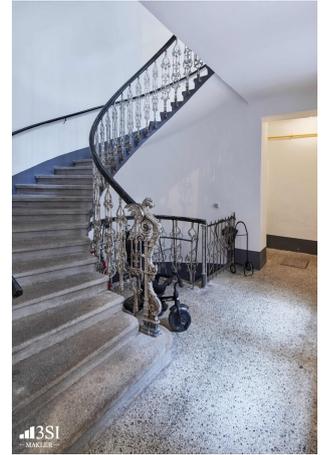


### **Mag. Franz Scheibenecker**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 10  
H +43 660 37 60 689  
F +43 1 607 55 80

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





# Objektbeschreibung

## Mittelzinshaus mit ausgezeichneter Mieterstruktur und baubewilligtem DG-Potenzial in 1140 Wien

### Highlights

- Baubewilligter Dachgeschoßausbau schafft zusätzlich rund 402 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Ruhige Wohnanlage mit hervorragender Infrastruktur
- Ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Nahe Schmelz und Meiselmarkt

### Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus, Doppeltrakter mit Verbindungstrakt
- Baubewilligtes DG-Potential
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch 539 m<sup>2</sup>

### Einheiten

- 29 Wohneinheiten

## Kennzahlen

- Nutzfläche 1.063,00 m<sup>2</sup>
  - davon befristet 91,00 m<sup>2</sup>
  - davon unbefristet 258,00 m<sup>2</sup>
  - davon Leerstand 714,00 m<sup>2</sup> (64,91%)
  
- Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände) EUR 32.688,36
  
- Kaufpreis EUR 3.900.000

Der Inhalt dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der 3 SI Immogroup GmbH Die Verwendung, Vervielfältigung oder Speicherung von Texten oder Textteilen, Grafiken und Bildern ist ohne ausdrückliche Genehmigung der 3 SI Immogroup GmbH nicht gestattet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Bilder wird keine Haftung übernommen Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehler Kein Rechtsanspruch ableitbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap