Parifizierter Zinshausanteil inkl. hochwertigem DG Ausbau



Objektnummer: 7603/210

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.412,99 m²
Terrassen:	4
Keller:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75

Provisionsangabe:

259.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

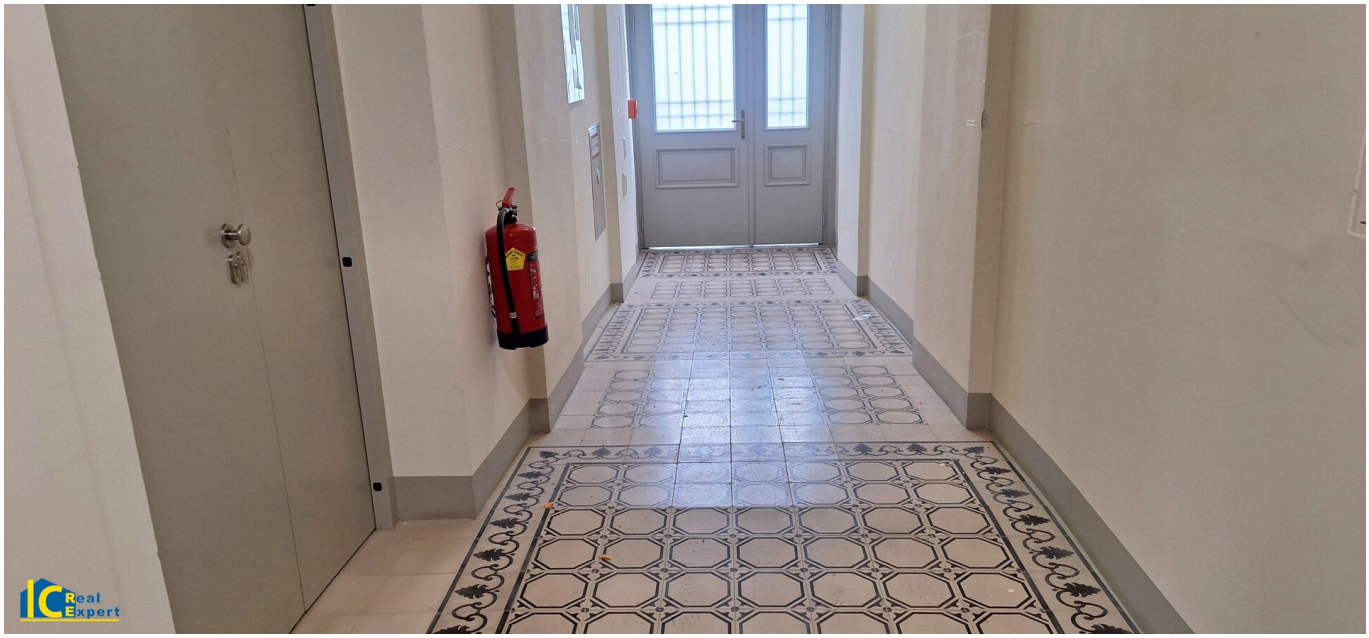


DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

H +43 676/884 90 902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Eckhaus mit bereits ausgebautem 3 geschossigem DG Ausbau

Diese 2022 sanierte Eckliegenschaft (neue Steigleitungen, neue Fassade, neue Fenster, barrierefreier Lift, moderne Brandschutzanlage, renovierter Keller) verfügt über 21 Bestandseinheiten.

Diese gliedern sich wie folgt in einen **Altbestand** in Summe **14 Einheiten (EG bis 3.OG**) inklusive einem **Gassenlokal.**

Für den Altbestand gibt es einen eigenen EA.

Der DG Aufbau bestehend aus 3 Geschossen (DG1, DG2 und DG 3) verfügt über 7 Wohneinheiten, 3 Wohneinheiten wurden bereits abverkauft.

Die DG Wohnungen befinden sich im belagsfertigem Zustand. (Top 26 wurde bezugsfertig hergestellt)

Der Leerstand beträgt im Altbestand, 22,10% und im DG Aufbau 33,28% in Summe **55,38%.**

Der **Anteil der unbefristeten Wohnungen beträgt 28,46%** der **befristeten 16,16%**.

Immobilie gliedert sich in **den parifizierten 3 geschossigen DG Ausbau BJ 2022** (4 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 470,17m² Wfl. samt Freiflächen in Größe von 122,33m²)

Anteile laut Grundbuch: 449/1558

Altbestand: EG bis 3. Stock mit einem Anteil laut Grundbuch: 902/1558

Im DG Aufbau wurde großer Wert auf Nachhaltigkeit, Hochwertigkeit, Wohnkomfort und Grundrissgestaltung gelegt.

Luft-Wärmepumpe, 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, Abstellräume, zentral begehbare Zimmer, Video Sprechanlage, Fahrrad/Kinderwagenraum etc. sind vorhanden.

Dieses renovierte Wiener Zinshaus befindet sich in einem Top Zustand mit einem wunderschönen historischem Stiegenhaus.

Durch den hohen Leerstehungsgrad, die zentrale Lage und die gelungene Renovierung, ist diese Immobilie ein sehr interessantes Investment

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap