

**#SQ - BESTANDSFREIES ZINSHAUS MIT DG
AUSBAUPOTENTIAL IN AUFSTREBENDER LAGE**



Objektnummer: 20079

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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









Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein bestandsfreies, sanierungsbedürftiges Mittelzinshaus aus dem Jahre 1903 mit glatter Fassade in aufstrebender Favoritner Lage. Eine (unverbindliche) Studie sieht die Entwicklung des Objekts inkl. Ausbau des Dachgeschosses vor. Die Liegenschaft hat eine Bestandsfläche von ca. 541 m², nach Entwicklung eine Gesamtnutzfläche (lt. der unverbindlichen Studie) von ca. 900,35 m² und ca. 150,91 m² an Außenflächen. Im DG sollen Wohnnutzflächen von ca. 351,40 m² zzgl. Außenflächen errichtet werden.

Eckdaten im Überblick:

- 100% bestandsfreies Zinshaus mit DG Ausbaupotential
- Erbaut im Jahre 1903
- Bestandsfläche lt. Zinsliste: ca. **541 m²**
- DG Ausbaupotential lt. unverbindlicher Studie: **ca. 351 m²**
- **WNFL nach Entwicklung: ca. 900,35 m² zzgl. Außenflächen**
- **Gewichtete NFL nach Entwicklung: ca. 961,89 m²**
- Außenflächen insgesamt ca. 151 m²
- Hiervon Balkone: ca. 116,10 m² (hofseitig und straßenseitig)
- Hiervon Gärten: ca. 34,91 m² (hofseitig)

- (Der auf den Fotos ersichtliche "Holz"-Zubau zum Strassentrakt ist nicht Teil der Nutzfläche und gehört abgebrochen)

- **Kaufpreis € 1.800.000,- (Asset Deal / Share Deal möglich - GmbH & Co KG)**

- (= ca. € 2.080/m² gew. Nutzfläche nach Entwicklung)

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via **invest@stadtquartier.at** oder unter der Telefonnummer: [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap