

**Kompaktes Zinshaus mit hohem Leerstand und geplanter
DG-Entwicklung | 450 m² DG-Potenzial**



Objektnummer: 284665

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	713,00 m ²
Nutzfläche:	713,00 m ²
Kaufpreis:	2.850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.997,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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

Objektbeschreibung

Kompaktes Zinshaus mit hohem Leerstand und geplanter DG-Entwicklung | 450 m² DG-Potenzial

Diese Liegenschaft in urbaner Lage Wiens bietet eine seltene Gelegenheit: Über 90 % der Fläche ist leerstehend, lediglich eine Einheit ist unbefristet vermietet. Mit einer geplanten Dachgeschossentwicklung und kompaktem Projektvolumen eignet sich das Objekt ideal für Entwickler:innen, die nach klarer Struktur, schneller Umsetzbarkeit und hoher Flexibilität suchen.

Eckdaten:

(alle Flächenangaben gerundet – Prozentanteile exakt berechnet)

- **Einheiten:** ca. 13 Wohnungen + 1 Lager
- **Bestandsnutzfläche:** ca. 710 m²
 - **Leerstand:** ca. 640 m² ? **ca. 90,3 %**
 - **Unbefristet vermietet:** ca. 70 m² ? **ca. 9,7 %**
 - **Befristet vermietet:** **0 m²**
- **DG-Potenzial:** ca. 450 m²
- **Erzielbare Gesamtnutzfläche:** ca. 1.160 m²
- **KP/m² erzielbare NFL:** ca. 2.450 €
- **IST-Mietertrag p.a.:** ca. 1.630 €
- **IST-Rendite:** ca. 0,06 %
- **Status:** Einreichplanung vorhanden

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und Details zur Liegenschaft auf Anfrage.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

www.schantl-ith.at

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap