Eckzinshaus mit Rohdachboden



00

Objektnummer: 1155/2784

Eine Immobilie von mylmmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

1100 Wien, Favoriten

1920 Gepflegt Altbau

1.391,66 m²

D 135,20 kWh / m² * a

D 2,18

2.950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

mylmmo GmbH Semperstraße 29/6 1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12 F + 43 1 810 10 21 - 89

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















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbearbeitetetes Zinshaus mit Entwicklungspotential.

Das klassische Wiener Zinshaus wurde 1920 errichtet und untergliedert sich in Keller-, Erdgeschoss, vier Obergeschosse und einen Rohdachboden.

Die derzeitige Bestandsfläche (ca. 1.391,66 m²) besteht aus

- 33,46 m² befristet vermietet(bis 14.11.2030)
- 916,30 m² bestandsfrei (davon 609,07 m² bis spätestens Ende Oktober 2026)
- 441,90 m² unbefristet vermietet

Die Zu- und Ausbaumöglichkeiten belaufen sich auf ungefähr 430 m² zuzüglich Freiflächen (Balkonanbauten möglich).

Verkaufspreis € 2.950.000,-

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt er erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 06.05.2025

ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 135,2 kWh/m², Klasse D. Der fGEE beträgt 2,18, Klasse D.

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 <1.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap