

## Eckzinshaus mit Rohdachboden



ECKZINSHAUS MIT ROHDACHBODEN

00

Objektnummer: 1155/2822

Eine Immobilie von myImmo GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.391,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

myImmo 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 unbearbeitetes 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 m<sup>2</sup>) besteht aus

- 33,46 m<sup>2</sup> befristet vermietet(bis 14.11.2030 )
- 916,30 m<sup>2</sup> bestandsfrei (davon 609,07 m<sup>2</sup> bis spätestens Ende Oktober 2026)
- 441,90 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet

Die Zu- und Ausbaumöglichkeiten belaufen sich auf ungefähr 430 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>, 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 Näheverhältnis 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