Bestandsfreies Zinshaus mit Baubewilligung in zentraler Lage

Objektnummer: 1155/2877

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.077,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	1.598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

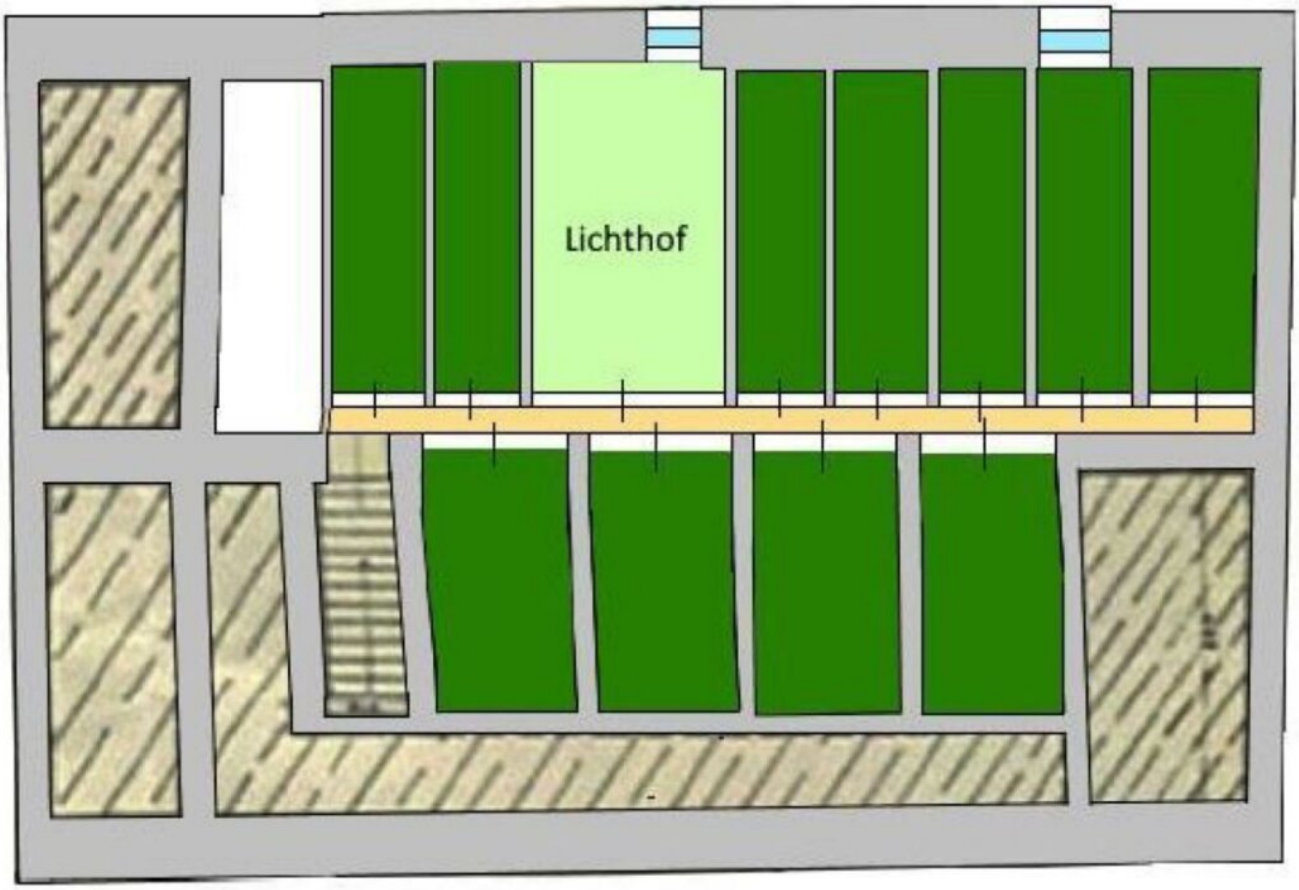
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

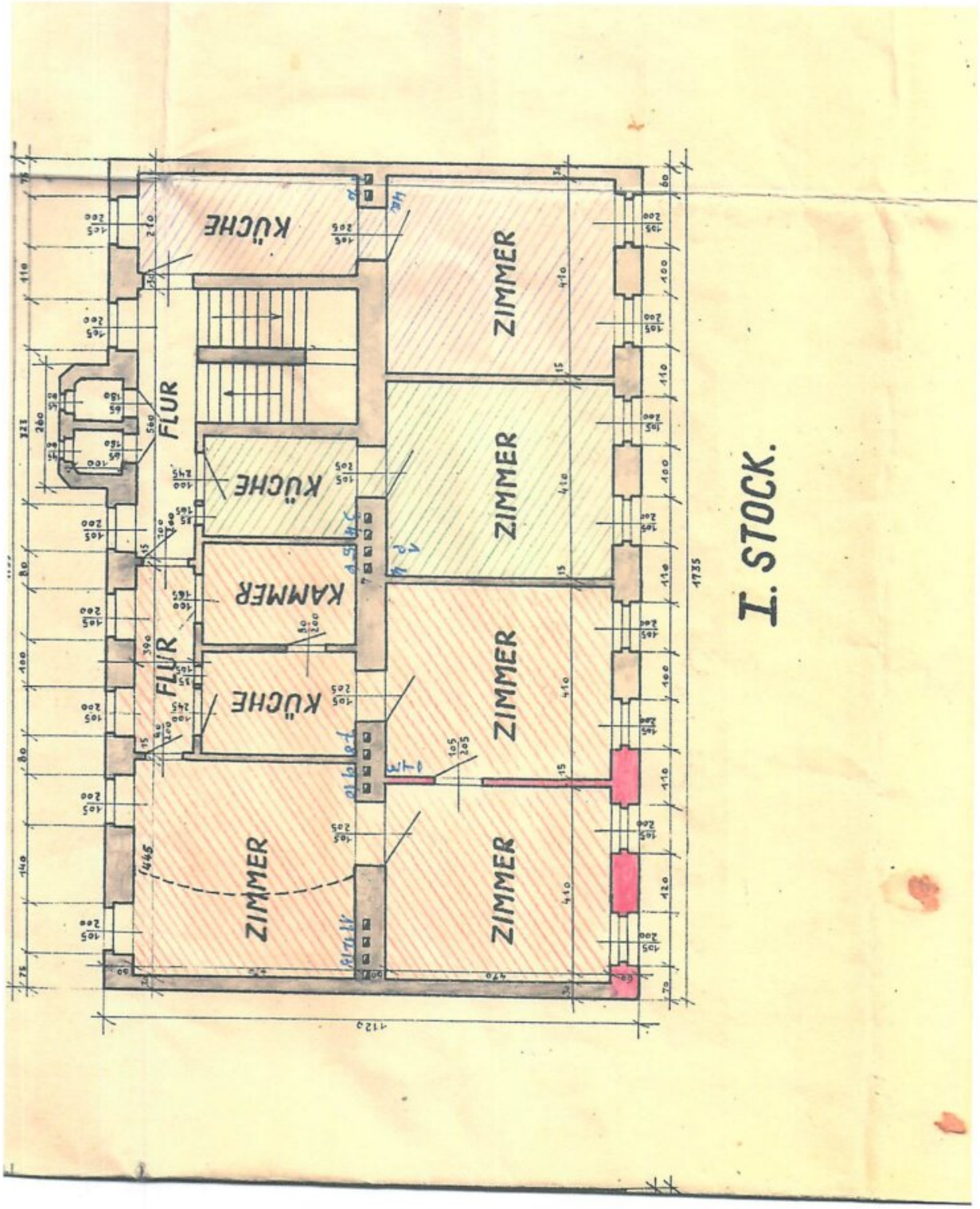
T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

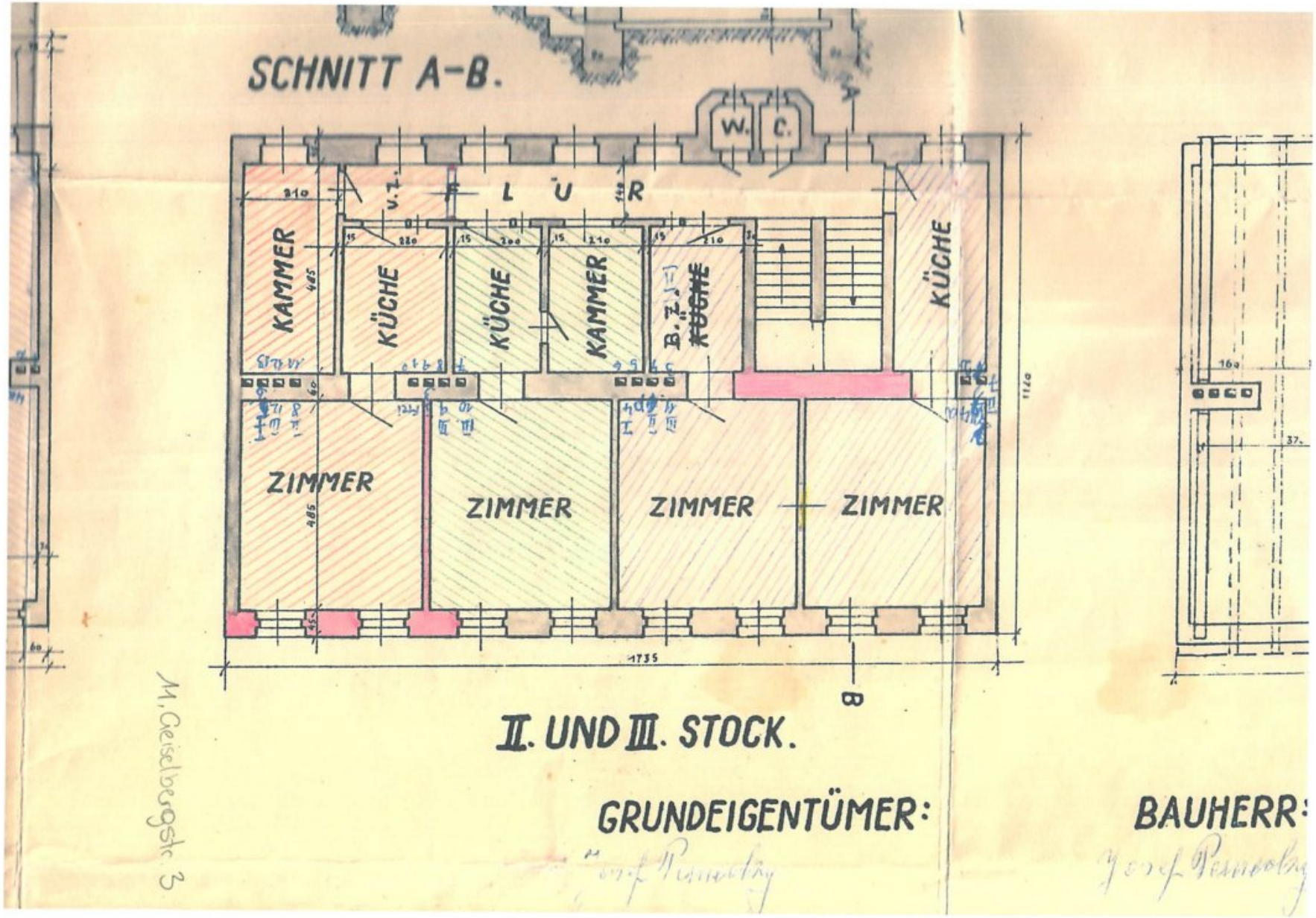
KELLERPLAN

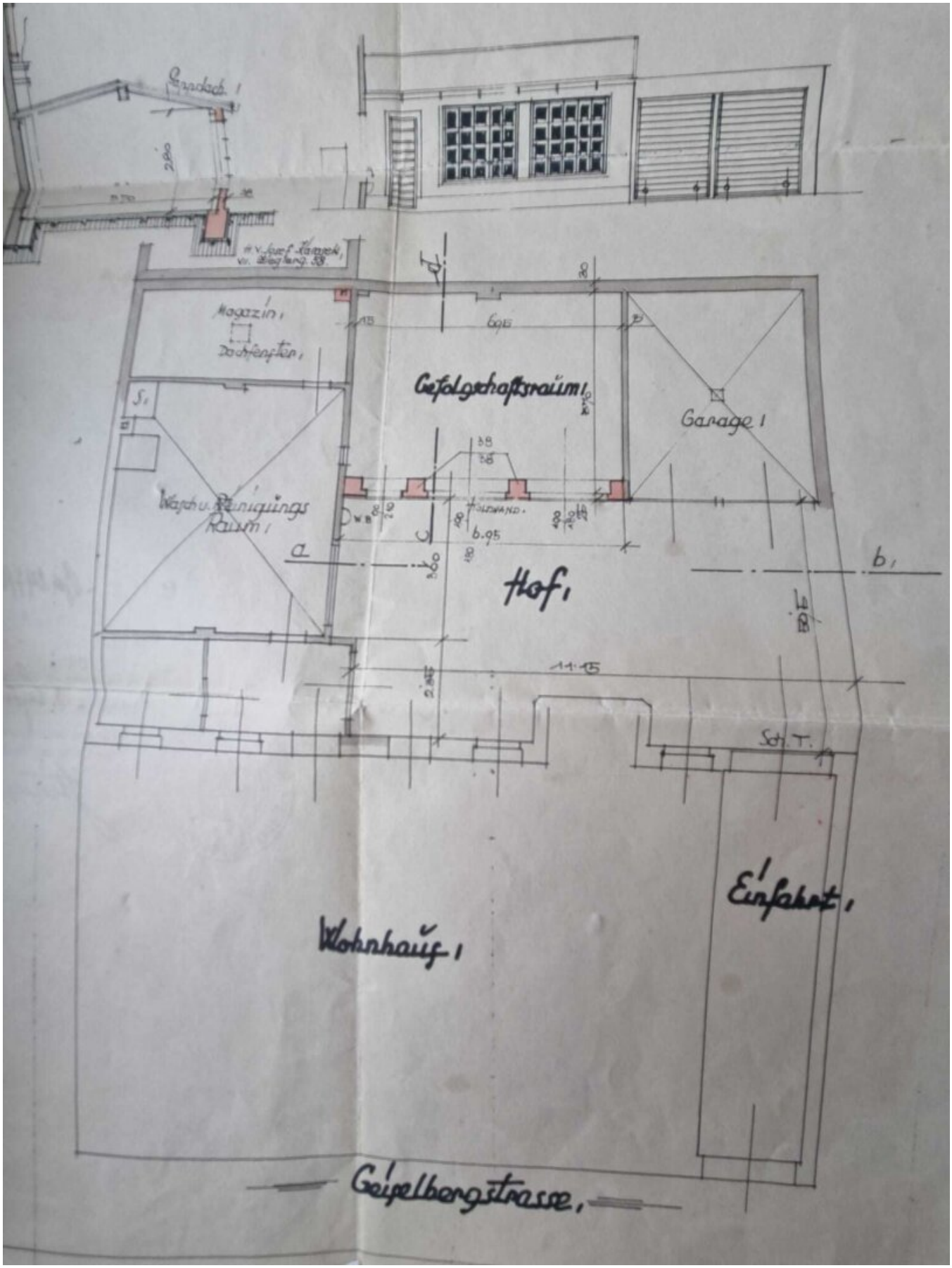
Geiselbergstraße 3 1110 Wien





M, Geiselbergstraße 3


SCHNITT A-B.
W.
C.
FLUR
KAMMER
KÜCHE
KÜCHE
KAMMER
B.Z.
KÜCHE
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
1735
1120
B
II. UND III. STOCK.
GRUNDEIGENTÜMER:
BAUHERR:
M. Geiselbergstr. 3


Magazin
Dachfenster
Gefolgschaftsraum
Garage
Wasch u. Reinigungs Raum
Hof
a
b
Sch. T.
Einfahrt
Wohnhaus
Geiselbergstrasse

Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein baubewilligtes Zinshaus zum Verkauf.

Bei der letzten Mieterin ist die Bereitschaft für einen Auszug gegeben und es laufen aktuell Gespräche dazu.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus untergliedert sich in Keller-, Erd- und drei Obergeschossen sowie ein baubewilligtes Dachgeschoss und ein ebenfalls baubewilligtes Nebengebäude.

Die Wiederherstellung nach einem Bombenschaden im 2.Weltkrieg (Baubescheid vom 28.04.1949) erlaubt die Vermietung zum angemessenen Mietzins (siehe §16 Abs. 1 Z 2 MRG).

Die derzeitige Bestandsfläche (ca. 627 m²) besteht aus:

- 1 Geschäftslokal mit 120 m²

- 11 Wohnungen mit insgesamt 398 m² Wohnnutzfläche

- sowie 1 Garage/Magazin (derzeitige Fläche ca. 109 m²)

Laut Baubewilligung beläuft sich das Ausbaupotential auf rund 559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.

Nach Ausbau beläuft sich die Gesamtfläche auf ca. 1.077 m² zzgl. Freiflächen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Baubescheid sowie die bewilligte Planung zu.

Aufgrund der Widmung ist auch eine kurzfristige Appartementvermietung möglich.

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

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

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap