Eckzinshaus mit Rohdachboden



00

Objektnummer: 1155/2876

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.391,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 135,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	2.950.000,00 €

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

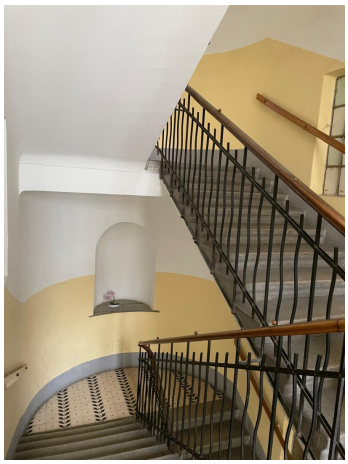
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

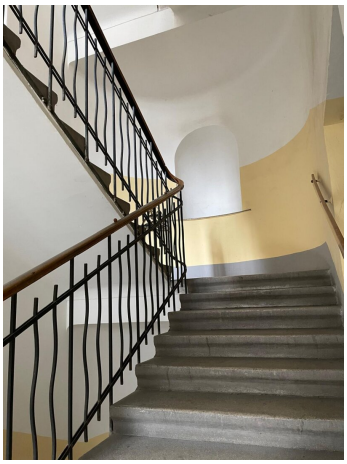














Objektbeschreibung

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

- 180,16 m² befristet vermietet

- 931,24 m² bestandsfrei

- 280,26 m² unbefristet vermietet

Die Zu- und Ausbaumöglichkeiten belaufen sich auf ungefähr 400 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