

Ideeller 1/2-Anteil an einem Zinshaus (50% leer/befristet)



Objektnummer: 8164/2737

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	1.093,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.006,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

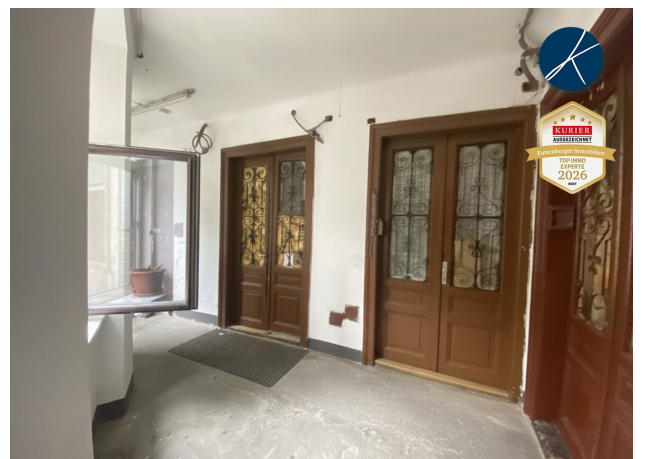


Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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





Objektbeschreibung

Ideeller 1/2-Anteil an einem Zinshaus (50% leer/befristet)

Wir bieten freibleibend und unverbindlich einen ideellen Hälfteanteil an einem Zinshaus aus Privatbesitz im 16. Bezirk, in ruhiger Lage Nähe Schuhmeierplatz, zum Verkauf an.

Eckdaten (ganzes Haus):

Nutzfläche: 1.092,60m² (23 Wohneinheiten, 3 Lokale)

Befristungen: 36,8% = 401,80m² (10 Wohnungen)

Leer: 12,9% = 141,15m² (3 Wohnungen, 1 Lokal)

Unbefristet: 50,3% = 549,65m² (10 Wohnungen, 2 Lokale)

Netto-Ertrag: ca. € 66.000,- p.a. plus 141,15m² Leerflächen

Dachboden: nicht ausgebaut, Potenzial ca. 330m² WFL (unverbindliche Schätzung)

Widmung: W III (14m höhenbeschränkt)

Kaufpreis des 1/2 Anteils: € 1.100.000,- (= € 2.014,- pro m² bzw. **3% Rendite PLUS Vermietung von 141,15m² Leerflächen**)

Der Verkauf erfolgt aus **Privatbesitz!**

Die Mitbesitzerin ist ebenfalls eine Privatperson, ein Verkauf ist derzeit aber nicht angedacht.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kuttenger unter 0676 5150000 gerne jederzeit zur Verfügung.

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap