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 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.006,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

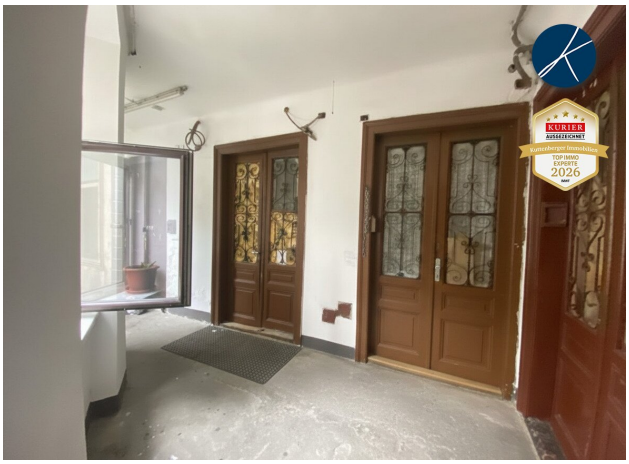
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

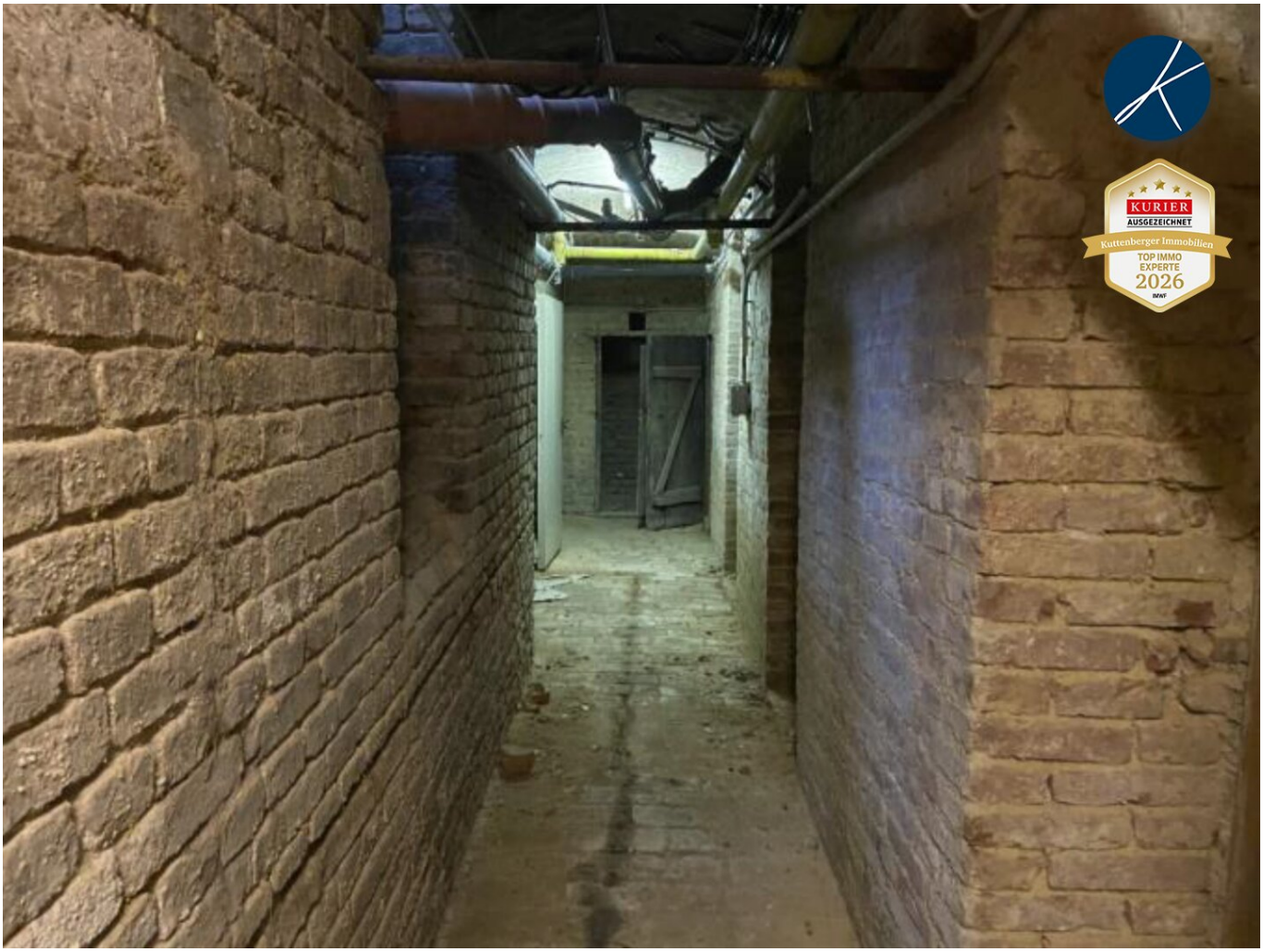
T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
IMWF


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026





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 Kuttenberger unter 0676 5150000 gerne jederzeit zur Verfügung.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **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)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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