Jugendstil-Zinshaus mit Garten aus Familienbesitz - PROVISIONSFREI

Objektnummer: 6178/770

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien,Penzing
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	522,81 m²
Gesamtfläche:	575,71 m²
Garten:	151,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	1.740.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17
H +43 (0) 664 511 99 17

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

INSIDO

Objektbeschreibung

Manche Häuser werden gebaut, andere werden bewahrt

Dieses Jugendstilhaus aus dem Jahr 1918 befindet sich seit vielen Jahrzehnten in Familienbesitz und wurde über Generationen mit Sorgfalt gepflegt - auch in den Details, die anderorts längst verschwunden sind.

Jetzt sucht es neue Eigentümer, die es ebenso zu schätzen wissen: eine Familie, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchte, oder Menschen, die in einem besonderen Haus leben und es bewahren wollen.

Hinter der gegliederten Fassade erwartet Sie ein liebevoll erhaltenes Stiegenhaus mit originalen Wandfliesen und Stiegenläufer-Messingstangen. Im Innenhof liegt ein kleiner, romantischer Garten mit einem alten Salettl, ein Ort, den man in der Stadt kaum noch findet.

Sieben Wohnungen mit insgesamt 522,81 m² Wohnnutzfläche bieten Raum und Gestaltungsmöglichkeiten. Drei Wohnungen sind derzeit leerstehend und können sofort bezogen werden. Eine kleine Wohnung im Mezzanin ist unbefristet an einen älteren Angehörigen vermietet, dem der Garten zur alleinigen Nutzung überlassen ist. Zusätzliches Potenzial bieten der Rohdachboden sowie die Magazine/Werkstatt im Keller.

Mezzanin

Top 3 - 41,23 m², unbefristet vermietet

Top 5 - 70,54 m², Leerstand

1. Stockwerk

Top 7 - 81,93 m², voraussichtl. frei ab 01/2027

Top 8 - 52,31 m², vermietet bis 31.05.2028

2. Stockwerk

Top 10 - 84,90 m², Leerstand

Top 11 - 53,69 m², Leerstand

3. Stockwerk

Top 15 - 138,21 m², vermietet bis 31.05.2031

Rohdachboden 120,36 m²

Kellergeschoß

Magazin/Werkstatt I, 34,95 m²

Magazin/Werkstatt II, 17,95 m²

Wohnnutzfläche: 522,81 m²

Gesamtnutzfläche: 575,71 m²

Vorhandene Unterlagen:

- Digitale Hauspläne
- Energieausweis
- Elektrobefunde
- Bauwerksbuch
- Schätzgutachten (03/2026)

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer - **provisionsfrei**

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 gerne zur Verfügung.