Kleines Zinshaus im Herzen von Wien



Historisches Bürgerhaus im Herzen von Wien

Objektnummer: 8164/2958

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	373,80 m²
Kaufpreis:	3.950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.567,15 €

Infos zu Preis:

HMZ derzeit € 36.100,- p.a. zuzüglich 224,12 m² Leerflächen (3 Wohnungen)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

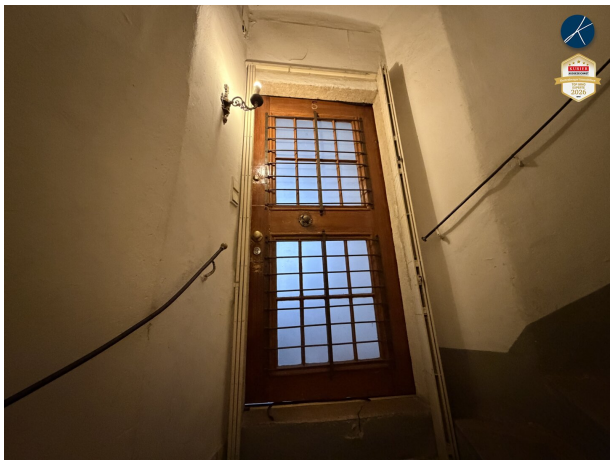
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




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













Objektbeschreibung

Historisches Zinshaus im Herzen von Wien

Wollten Sie schon immer ein **eigenes Haus im 1. Bezirk** besitzen? Hier ist eine **einmalige Gelegenheit** ein ganzes Haus (1/1) in **absoluter Toplage** zu erwerben!

Das **historische Bürgerhaus** verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 373,80 m²**, verteilt auf **vier Wohnungen und ein Gastronomielokal** mit gutbürgerlicher Wiener Küche und lauschigem Gastgarten.

Eckdaten:

Tops: 4 Wohnungen, 1 Gastronomielokal

WNFL: 373,80 m² (lt. Zinsliste)

Leer: 224,12 m² (3 Wohnungen, inkl. Top 2-3; wird bei Verkauf leer)

Befristet: 77 m² (Top 4-5; Wohnung)

Unbefristet: 72,68 m² (Top 1; Lokal)

Ertrag: ca. € 36.100,- / Jahr (netto HMZ) zuzüglich 224,12 m² Leerflächen

Die Immobilie befindet sich in **abgewohntem** Zustand; zudem besteht **Instandhaltungsrückstau**.

Die **Lagezuschlagskarte** der Stadt Wien weist einen Zuschlag iHv **€ 18,98,- pro m²** zusätzlich zum Richtwert aus (unverbindlich und ohne Gewähr).

Die Liegenschaft verbindet jahrhundertealte Wiener Baugeschichte mit einer außergewöhnlichen Lage im historischen Zentrum der Bundeshauptstadt. Ihre charakteristische Architektur und die denkmalgeschützte Bausubstanz verleihen ihr einen unverwechselbaren Charakter.

Ein historisches Gebäude mit besonderer Identität – mitten im Herzen von Wien.

Die Kaufpreisvorstellung für diese Rarität liegt bei € 3.950.000,-

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

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)*

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap