

KONTAKT



Andreas Kuttenger

Telefon : **+43 1 3998600-11**
E-Mail : **a.kuttenger@kuttenger-
immo.at**
Büro : **Kuttenger Immobilien**
Adresse : **1090 Wien, Marktgasse 1a/6**
Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/936**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1020 Wien**
Kaufpreis: **€ 7.800.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.279,00 m²**

BESCHREIBUNG

nur 500m vom 1. Bezirk: Zinshaus mit DG-Potenzial

500m vom 1. Bezirk: Zinshaus mit DG-Potenzial

ca. 39% leer/befristet + DG-Potenzial

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus aus der vorigen Jahrhundertwende in ruhiger Lage des 2. Bezirks in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk, Nähe Augarten und Schottenring.

Die Liegenschaft besteht aus EG, 4 Obergeschosse und einen Rohdachboden (strassenseitige Kniestockhöhe ca. 140cm), für den es eine Studie mit einer erzielbaren Ausbaufäche von ca. 410m² WFL + ca. 54m² Terrassen gibt.

Das Objekt verfügt über eine schön gegliederte Fassade und ein großzügiges Stiegenhaus. Die Liegenschaft wurde laufend instandgehalten und es wurde stetig investiert. Ein Personenlift ist vorhanden.

Die leeren und befristeten Wohnungen sind überwiegend in sehr gutem Zustand!

NFL derzeit: ca. 1.279m²

DG: nicht ausgebaut; Studie vorhanden (ca. 410m² WFL + 54m² Terrassen)

Leerflächen: 204m² (topsaniert)

Befristungen: ca. 298m² (bis max. 2025)

Ertrag: derzeit ca. 63.321,- p.a. (netto) zuzüglich Leerflächen

Kaufpreis: € 7,800.000,- (Share Deal).

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Hinweise:

Energieausweis: Ein Energieausweis gem. EAVG wurde uns vom Verkäufer/ Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab dem 01.12.2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenberger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage www.kuttenberger-immo.at abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.

Kaufpreis: **€ 7.800.000,-**

Ertrag: **€ 63.321,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 1.279,00 m²**

Grundstücksgrösse **ca. 530,00 m²**

Lift: **Ja**

Baujahr: **ca. 1900**

A photograph of a bright, modern living room interior. The room features a white sofa, a wooden coffee table, and a large bookshelf with a white ladder. Sunlight streams in through large windows, creating a warm atmosphere. A promotional graphic is overlaid on the bottom right of the image.

Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online-Bewertung für Wohnung, Haus oder Zinshaus -
Kostenlos auf www.kuttenberger.immo

