

KONTAKT



Andreas Kuttenberger

+43 676 515 00 00

a.kuttenberger@kuttenberger-immo.at

Kuttenberger Makler GmbH

3500 Krems an der Donau, Lederergasse 17/6

Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/1403**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1080 Wien**
Kaufpreis: **€ 9.400.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.118,00 m²**

BESCHREIBUNG

Zinshaus in Top Lage beim Rathaus

Zinshaus in Top Lage beim Rathaus

53% leer/befristet

Zum Verkauf gelangt ein ruhig gelegenes Zinshaus in Spitzenlage des 8. Bezirks (Grenze zum 1. Bezirk) in unmittelbarer Nähe zur Landesgerichtsstraße und zum Rathaus.

Die Liegenschaft besteht aus Keller, EG, 3 Obergeschossen und einem nicht ausgebauten Dachboden, für welchen es eine Studie mit einer erzielbaren Ausbaufäche von rund 306m² WFL + 105m² Terrassen gibt.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel sowie der 1. Bezirk sind binnen weniger Hundert Meter fußläufig erreichbar.

NFL: ca. 1.118m² (Bestand)

DG: Ausbaustudie für ca. 306m² WFL + 105m² Terrassen

Leerflächen: ca. 410m²

Befristungen: ca. 178m² (bis max. 2025)

Ertrag: derzeit ca. 38.054,- p.a. (netto) zuzüglich 410m² Leerflächen

Die Kaufpreisvorstellung für diese Liegenschaft liegt bei € 9.400.000,- (Share Deal möglich).

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: € 9.400.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 1.118,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 440,00 m²

Baujahr: ca. 1800

