

Zinshaus aus Privatbesitz mit Potential



Straßenansicht

Objektnummer: 0001008688

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1914
Nutzfläche:	1.053,00 m ²
Gesamtfläche:	1.053,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

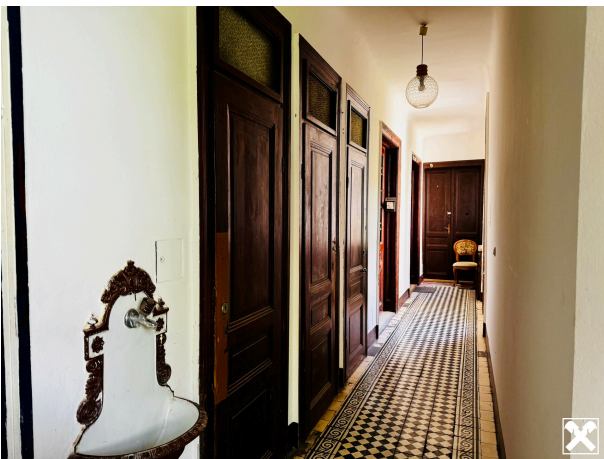
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H 06646051751729

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











Objektbeschreibung

Mittelzinshaus mit gegliederter Fassade

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 579m² (dem Grundbuch entnommen und ohne Gewähr)

Baujahr: 1914 (kein Denkmalschutz)

Nutzfläche: ca. 1053m² gemäß Zinsliste + ca. 310m² erzielbare Nutzfläche bei Dachgeschoßausbau (gemäß unverbindlicher Architektenstudie)

Einheiten: 27 Einheiten, davon 1 Büro und 1 Lager

Kategorien: 9 Kat A, 1 Kat C, 8 Kat D, 9 KatD-1

Leerstand : ab 01.01.25 ca.462m² # 43,9% #11 Tops

Befristungen:

- 6 befristet vermietete Tops (ca. 266m², 25%), Büro als befristet vermietet eingestuft
- 12 unbefristet vermietete Tops (ca. 426m², 40%)

Ist- Ertrag: € 3.053,60/ monatlich (lt. MZL 01/2025)

Rohdachboden: ca. 350 m² (inkl. Flachdachflächen und Waschküche)

Lift: nicht vorhanden

Weitere Infos:

Die Wohnungen 13/14 (1.OG.), 22/23 (2.OG) und 31/32 (3.OG) ebenso die Wohnung 26/27 (3.OG) wurden vor ca. 3 Jahren saniert.

Genereller Sanierungsbedarf, u.a. am Dach, ist bei dieser Liegenschaft gegeben.

Ein Anschluß an die Fernwärme wäre denkbar, da die Nachbarliegenschaft vor kurzem an die

Fernwärme angeschlossen wurde.