

**Siebenbrunnenplatz- Zinshaus mit genehmigtem  
Dachausbau**



One 17

**Objektnummer: 122648**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien / Margareten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	651,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	2.900.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.453,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Zaniat

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-561

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











## Objektbeschreibung

In zentraler innerstädtischen Lage kommt ein Zinshaus mit baubewilligtem Dachgeschoßausbau und hohem Leerstand zum Verkauf. Das im Jahr 1900 errichtete Gründerzeitzinshaus besteht aus einem Straßen- und Hoftrakt und untergliedert sich in Erdgeschoss, drei Obergeschossen sowie einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Die Gesamtnutzfläche ist bis auf 1 Einheit leer. Derzeit 651,20 m<sup>2</sup> leer: 598,16 m<sup>2</sup> unbefristet: 62,04 m<sup>2</sup> Möglicher Hauptmietzins soll netto im Monat: 8.016,43 Möglicher Hauptmietzins soll netto im Jahr: 96.197,16 Laut Baubewilligung vom Dachgeschoß besteht ein Erweiterungspotential von 286,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 133 m<sup>2</sup> Außenfläche. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.