

## Zinshaus am Thurygrund



Imagefotos\_Pulverturm-gasse\_21\_Außenansicht2 Verkauf

**Objektnummer: 1608\_12296**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1872
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	759,18 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	888,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,51
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Lill**

RE/MAX Solutions in Wien 1  
Mahlerstraße 5, Mezz.  
1010 Wien



## Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



office@remax-solutions.at

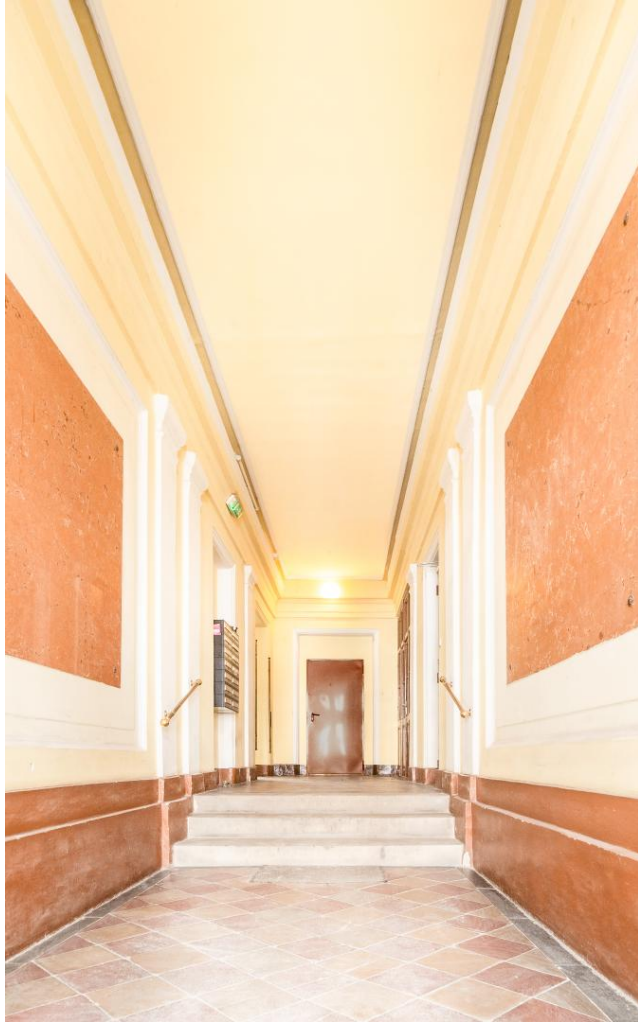


www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN











## Objektbeschreibung

Zinshaus am Thurygrund Investieren Sie in ein wertbeständiges Objekt in einer der begehrtesten Lagen Wiens und profitieren Sie von der Kombination aus historischem Charme und modernem Potenzial. Objektbeschreibung Das Eckzinshaus an der Ecke Währinger Gürtel und Pulverturmstraße 21 präsentiert sich als ein beeindruckendes Gebäude aus der Gründerzeit, das durch eine neu renovierte Fassade besticht. Die frische Fassadengestaltung verleiht dem Gebäude ein gediegenes Erscheinungsbild, das sich harmonisch in die historische Bausubstanz einfügt. Die renovierte Außenansicht erhöht die Wahrnehmung und steigert gleichzeitig die Attraktivität sowie den Wert des gesamten Objekts. Lage Das Zinshaus befindet sich an einer prominenten Ecke am Währinger Gürtel, einer der meistbefahrenen Verkehrsachsen Wiens. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit der Gewerbeeinheiten und bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Gebäudedetails • Baujahr: 1872 • Gesamte Wohnnutzfläche: 888,43 m<sup>2</sup> • Rohdachboden: ca. 240 m<sup>2</sup> mit Grünblick Richtung Süden, dem Gürtel im Westen und der Pulverturmstraße Richtung Norden. • Lift: Bereits vorhanden • Stockwerke: Keller + 3 Obergeschosse + Erdgeschoss Besondere Merkmale • Rohdachboden: Mit einer Fläche von mind. 240 m<sup>2</sup> bietet der Rohdachboden enormes Ausbaupotenzial und ermöglicht die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen mit Grünblick. • Lift: Der bereits vorhandene Lift erleichtert den Zugang zu allen Stockwerken und erhöht den Wohnkomfort. • Neu renovierte Fassade: Modernisiert und ansprechend, harmonisiert die neue Fassade mit der historischen Architektur und steigert den Gesamtwert des Objekts. Investmentpotenzial Das Eckzinshaus Pulverturmstraße 21 stellt eine herausragende Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus historischer Gründerzeitarchitektur, restaurierter Fassade und vielfältigen Mietoptionen bietet sowohl Stabilität als auch Wachstumspotenzial. Besonders die Gastro-Einheiten und die größeren Wohnungen bieten signifikante Mietsteigerungen, während der Rohdachboden zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Seit 26. Juni 1779 ist die Gefahr, dass der Pulverturm am Thurygrund in die Luft fliegen könnte, gebannt. DAVE Das Objekt wird mittels Bieterverfahren verkauft. Der angegebene Preis stellt ein Mindestangebot dar und kann sich aufgrund der Nachfrage erhöhen. Das Haus ist so bepreist, dass es auf jeden Fall verkauft werden kann. Nehmen Sie also Ihre Chance wahr. Besichtigungstermine am 26.9.2024 und 27.9.2024, die Möglichkeit sich einen Termin zu buchen finden Sie im PDF-Exposé, bitte dazu eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten senden. Der Verkäufer besteht auf eine Vertragsserrichtung und treuhändische Abwicklung durch Mag. Christian Grasl, 1010 Wien. Die Kosten in der Höhe von 1% v. KP zzgl. USt und die Barauslagen sind vom Käufer zu tragen und im Angebot entsprechend zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie das detaillierte Exposé im Anhang der Mail! Rechtliche Hinweise: Gemäß den gesetzlichen Vorschriften weisen wir als konzessioniertes Maklerunternehmen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und deklarieren unsere Tätigkeit als Doppelmakler. Bitte beachten Sie alle dem Mail mit dem Exposé beigefügten Unterlagen betreffend unsere Aufklärungspflichten. Alle Angaben beruhen auf uns übergebenen Unterlagen, welche sorgfältig geprüft wurden aber deren Richtigkeit und Originalität nicht garantiert werden kann.

Die Zahlung der vorgenannten Provision wird auch für die Fälle vereinbart, dass der Anbotsteller - außer für den Fall der berechtigten Ausübung des Rücktrittsrechtes nach § 3, 3a oder 30 a KSchG - von diesem Anbot bzw. vom abgeschlossenen Rechtsgeschäft ohne wichtigen Grund zurücktritt oder die Ausführung des Rechtsgeschäftes wider Treu und Glauben vereitelt (§ 15 Abs 1 Z 1 MaklerG).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 145.2 kWh/(m²a)  
Klasse Heiz D  
wärmebedarf  
f:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.51  
Klasse F  
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter [www.remax-solutions.at](http://www.remax-solutions.at). Wir freuen uns von Ihnen zu hören!