

Nähe Kutschkermarkt



20240807_135816000_iOS 1

Objektnummer: 0001009069

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	561,00 m ²
Gesamtfläche:	1.090,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
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

Interessantes Investment - Zinshaus mit Entwicklungspotential

Diese ca. 1890 errichtete Zinshaus verfügt derzeit über Erdgeschoß und zwei Obergeschoße und Rohdachboden.

- Erzielbare Gesamtnutzfläche: ca. 1090 m² zuzügl Balkone
- Ausbaupotential: ca. 529m² Nutzfläche zuzügl. 102m² Balkone
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch: 475m² (ohne Gewähr)
- Abmessungen: ca. 19m (Straßenfront) x ca. 25m
- Widmung: W III 14,5m, g, G, Schutzzone
- Nutzfläche Bestand: ca. 561m² davon frei: 88,6 + Garage mit 27m²
- Mietertrag: ca. € 1.302,28/monatlich

Auf Grund der Widmung WIII 14,5 sollte (vorbehaltlich Baugenehmigung) eine Aufstockung möglich sein.

Das U-förmig angelegte Zinshaus verfügt über einen Straßen- und einen Hoftrakt mit EG und zwei Oberschossen sowie über einen eingeschößigen Hoftrakt, in dem die Hausbesorger-Wohnung gelegen ist.

Eine Garage mit 27m² (bestandsfrei) ist ebenso vorhanden.

Eine Wohnung mit ca. 88,8m² im 2. Obergeschoß ist frei.

Der Mietertrag beläuft sich auf € 1.302,28 monatlich.