



#0004004640

Stadthaus Demski - Das Eckzinshaus beim Museumsquartier

1060 Wien



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Nutzfläche:

3.230,67 m²

IHR BETREUER



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





BESCHREIBUNG

Stadthaus Demski - Das Eckzinshaus beim Museumsquartier

Lage:

Ruhig gelegenes Eckzinshaus nächst Kaiserforum – Innenstadt im ehem. Druckerzentrum
Nächst Museumsquartier, Naschmarkt und Mariahilfer Straße, ...
Nächst Sezession, Kunsthistorisches Museum, Haus des Meeres, ...
Fußläufig erreichbar: Spar, BILLA, ...
Nächst 2er Linie und Ring, ...

Nutzfläche:

ca. 756 m² Grundfläche (lt. Grundbuch)
ca. 3.230,67 m² Nutzfläche (lt. Zinsliste)

Detailinformationen:

Aktuelle Nettomiete: EUR 305.046,36 p.a. (ohne Top 22)
Wohnnutzfläche Gesamt: ca. 3.230,67 m² – davon:

ca. 189,55 m² WHG Top 22 wird bestandsfrei übergeben
ca. 2.026,79 m² Wohnungen unbefristet vermietet
ca. 483 m² Büro / Atelier / Magazin unbefristet vermietet
ca. 531,33 m² Geschäftslokale im EG unbefristet vermietet

Das Haus und die Wohnungen wurden laufend saniert
Das Dachgeschoß ist nicht vollständig ausgebaut
Barrierefrei erschlossen – stilvolle Liftfahrt vom UG bis DG

Kaufpreis:



Kaufpreis auf Anfrage

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 3.231 m ²
Grundfläche	ca. 756 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.02.2024
Gültig bis	18.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	124,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,15
fGEE Klasse	 D

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

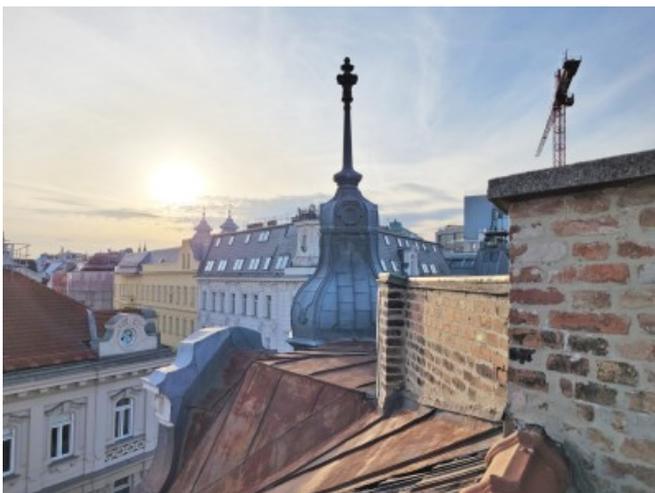
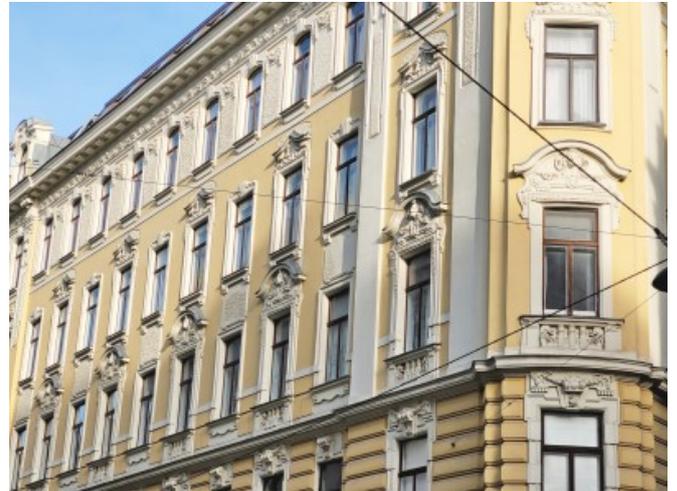
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Nettoertrag pro Jahr	305.046,36 €
----------------------	--------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

