



#0004004640

Stadthaus Demski - Das Eckzinshaus beim Museumsquartier

1060 Wien



Purchase price:

On request

Usage Area:

3.230,67 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Usage Area	ca. 3.231 sqm
Base Area	ca. 756 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	19.02.2024
Valid until	18.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	124,60
HWB Class	 D
fGEE Value	2,15
fGEE Class	 D

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

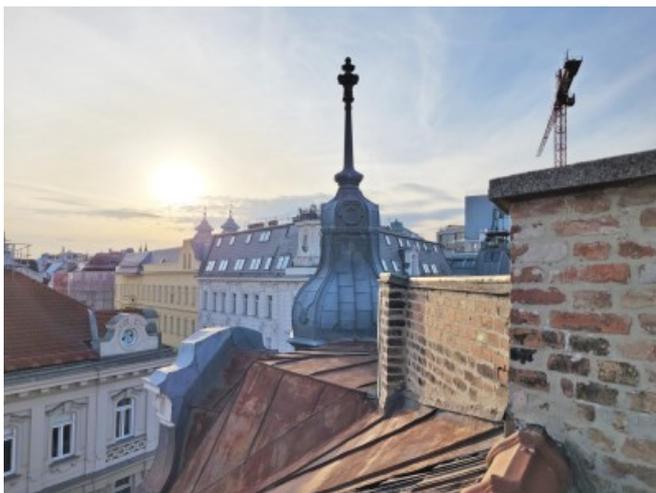
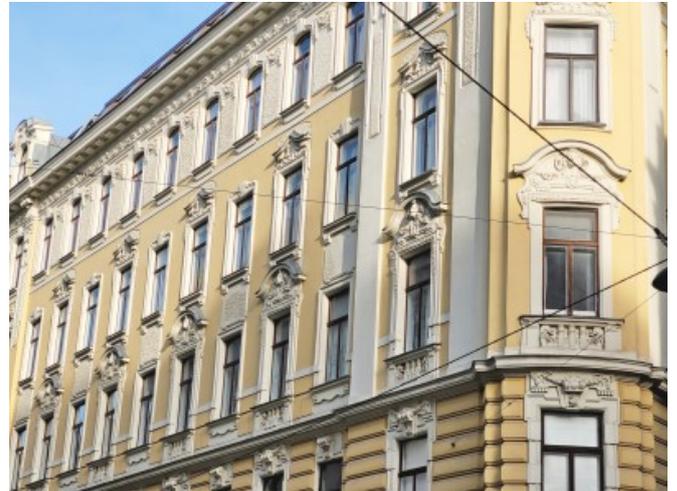
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Income Value	305.046,36 €
--------------	--------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

