



#0001009069

Nähe Kutschkermarkt

1180 Wien



Purchase price: 1.500.000,00 €

Usage Area: 561,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

beate.bernleithner@riv.at

+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Investment Apartment
	Building
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1890
Construction status	Finished
Car Spaces	Garage

AREAS

Usage Area	561,00 sqm
Total Area	1.090,00 sqm
Base Area	ca. 475 sqm
Balcony Area	102,00 sqm
Other Area	ca. 529 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.09.2024
Valid until	09.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	224,20
HWB Class	 F
fGEE Value	2,71
fGEE Class	 E



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.500.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.500.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beliebte Wohngegend Nähe Kutschkermarkt und Cottage

U6 Nähe

Diese Gegend ist auf Grund ihrer erstklassigen Infrastruktur bei den Jungen als auch bei Best Agern äußerst beliebt.

Der trendige Kutschkermarkt mit seinem breiten Angebot an frischem Obst, Gemüse und Blumen sowie ausgezeichneter und abwechslungsreicher Gastronomie ist ein echter Magnet in dieser Gegend.

Die nahegelegene Währinger Straße ist noch eine attraktive Einkaufsstraße mit vielen Geschäften und Nahversorgern.

Die Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie die Buslinien 37A und 40A sorgen für beste Anbindung.

Die U6 Station Währingerstraße - Volksoper ist bequem in einigen Gehminuten erreichbar.

Der 18. Bezirk bietet ein ausgezeichnetes Angebot an Schulen sowie ärztlicher Versorgung. Durch die Nähe zum AKH, zum Evangelischen Krankenhaus und zum Hera Spital gibt es hier auch viele Ordinationen.

Der nahegelegene Türkenschanzpark ist ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänger, Läufer und Familien.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

