Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!

Objektnummer: 6851

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.000,00 m²
Kaufpreis:	10.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

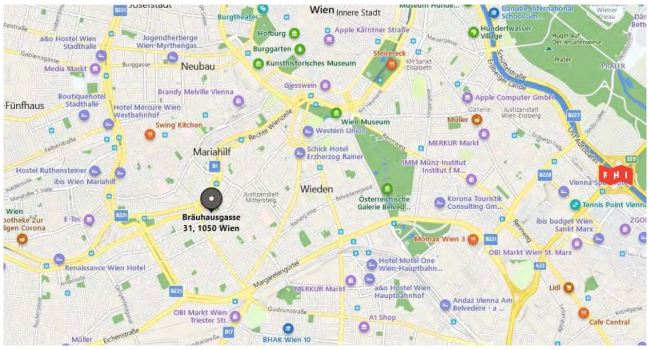
Ihr Ansprechpartner

Patrick Zauner

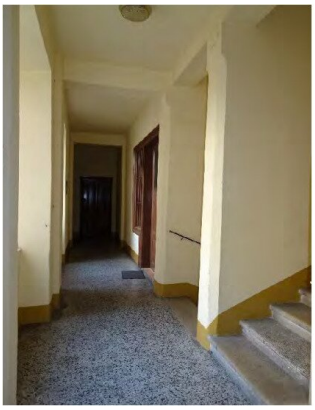
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

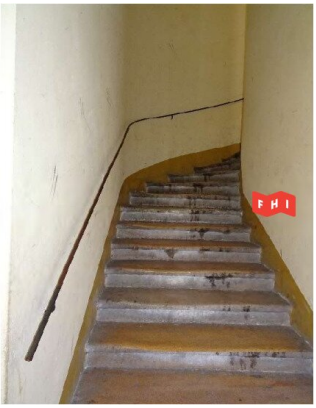
T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

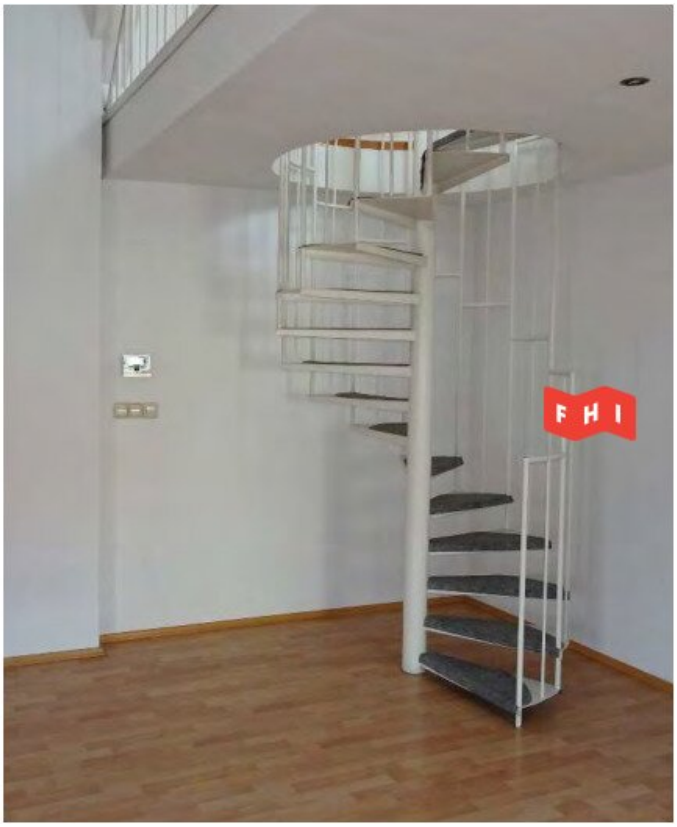
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Wien Innere Stadt
Neubau
Mariahilf
Wieden
Fünfhaus
Bräuhausgasse
31, 1050 Wien

ITEC





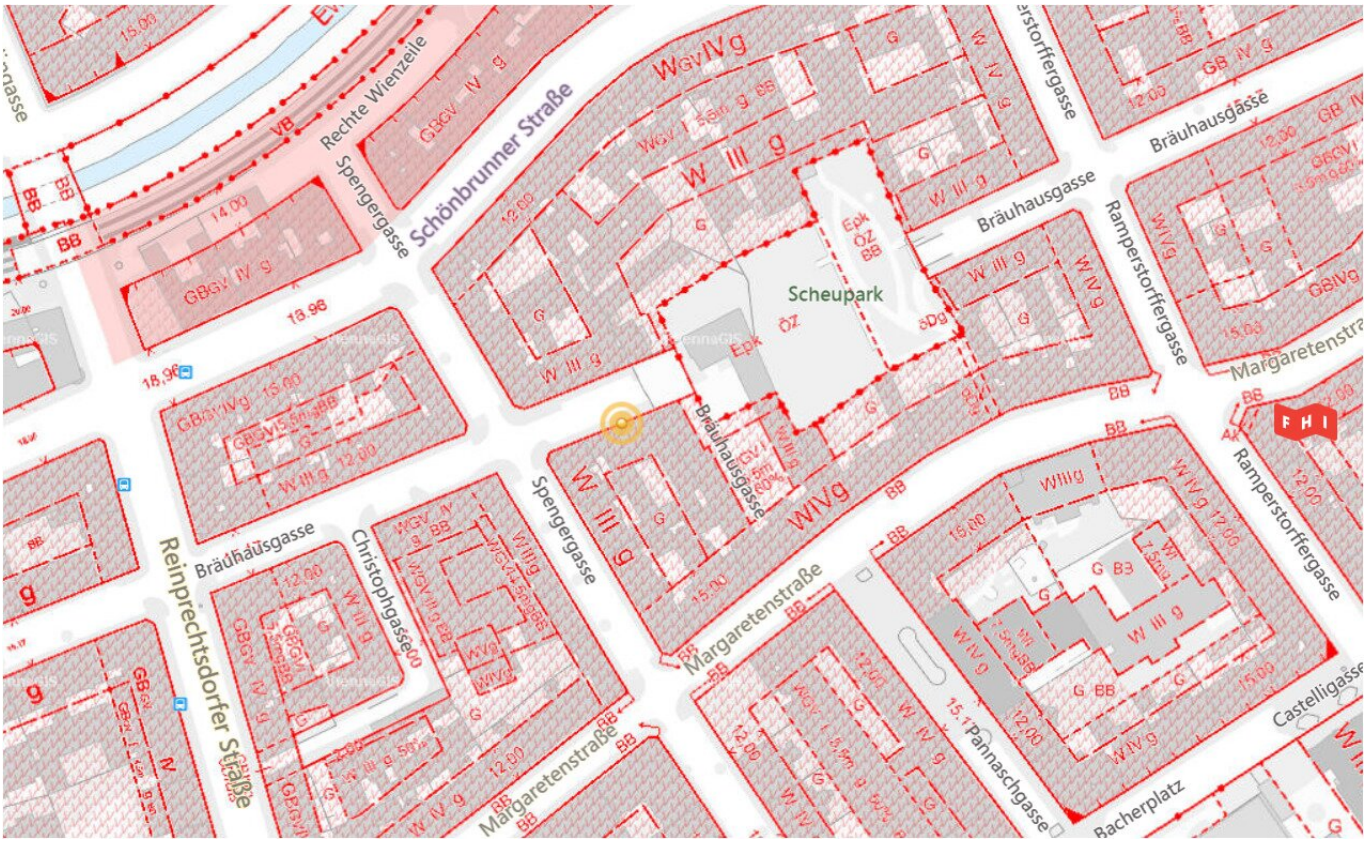


U-Bahn-Planungen in Wien

Planungsstand April 2014 - Fertigstellung frühestens 2027
©2014 H. Prillinger
http://www.aardvark.at/metro/

Pilgramgasse
Linke Wienzeile
Rechte Wienzeile
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Rampersdorfergasse
Sonnenhofgasse
Radetzkygasse
Brauhausgasse
Scheupark
Spengergasse
Mollardgasse
Hofgasse
Gartengasse
Schlossgasse
Castellizzagasse
Zentagasse
Bus
Straßenbahn
U-Bahn
U1
U2
U3
U4
U6
Zugverbindungen

MARIAHILF
Esterházygasse
Hofmühlgasse
Rechte Wienzeile
Pilgramgasse
Rüdigergasse
Grüngasse
Wehrgasse
Franzengasse
Margaretenstraße
Freundgasse
Schönbrunner Straße
Sandwirtgasse
Mollardgasse
Marchettigasse
Linke Wienzeile
Einsteinhof
Grabnergasse
Stobaichgasse
Kronngasse
Kleine Neugasse
Große Neugasse
Straußengasse
Grohgasse
Hofgasse
Schlotgasse
Gartengasse
Zentagasse
Castelligasse
Viktor-Christ-Gasse
Phorusgasse
Ziegelofengasse
Hartmannspital
Hartmanngasse
Nikolsdorfer
Lambrechtgasse
Bräuhausgasse
Spengergasse
MARGARETEN
REINPRECHTSDORF
FHI


Rechte Wienzeile
Spengergasse
Schönbrunner Straße
Bräuhausgasse
Scheupark
Ramperstorffergasse
Margaretenstraße
Reinprechtsdorfer Straße
Christophgasse
Pannaschgasse
Bacherplatz
Castelligasse

Grundrisse

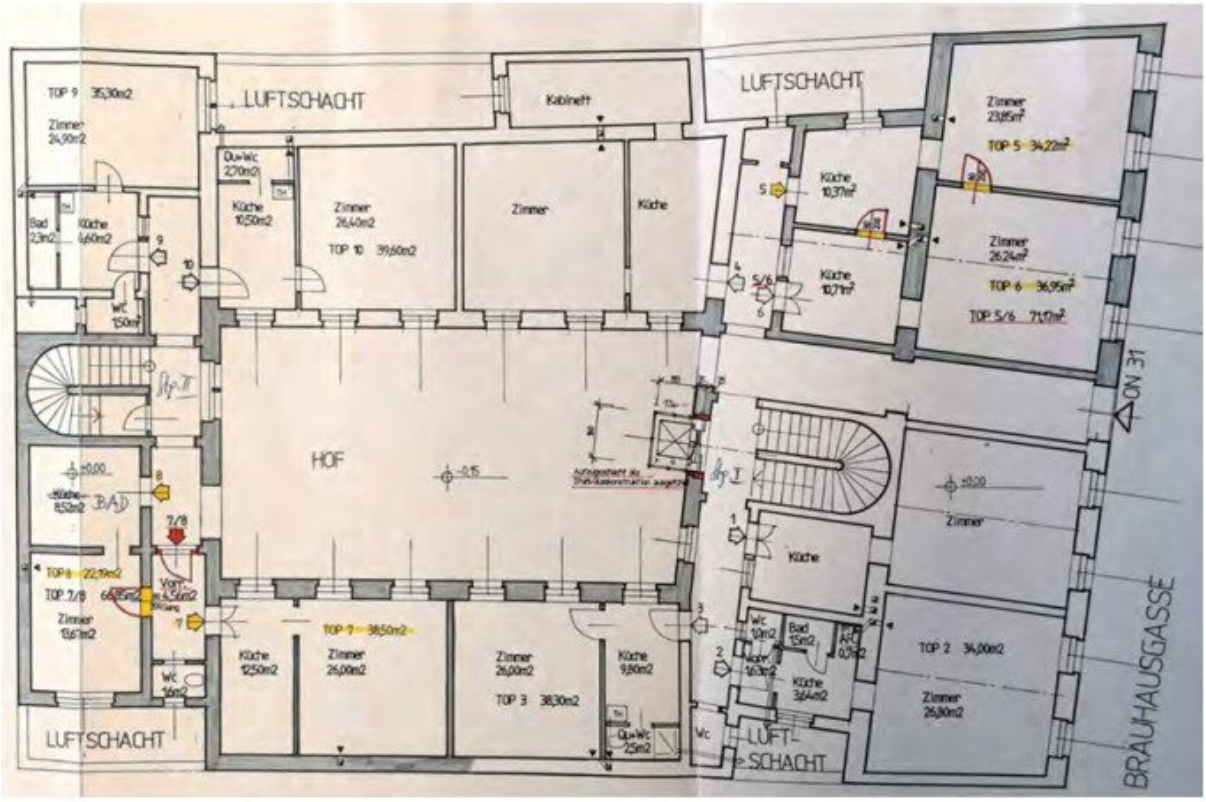


Abb.: Grundriss Erdgeschoss

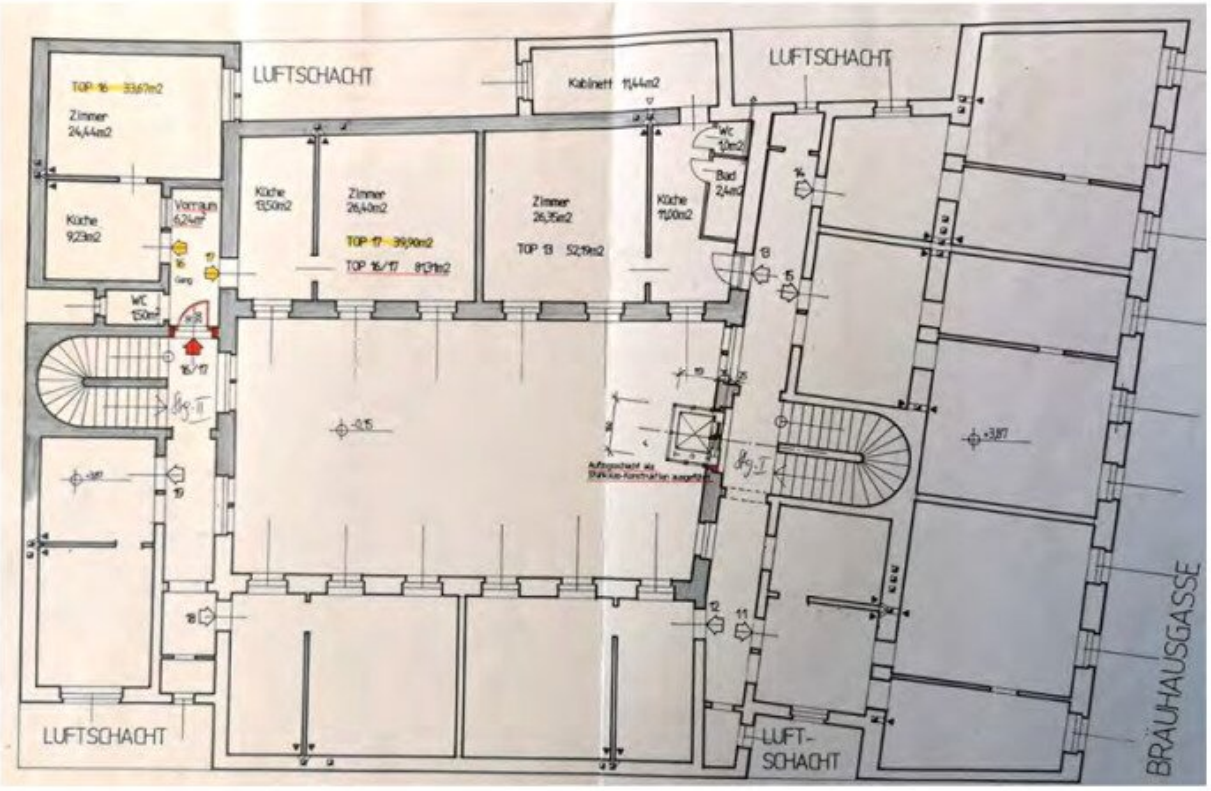


Abb.: Grundriss 1. Obergeschoss

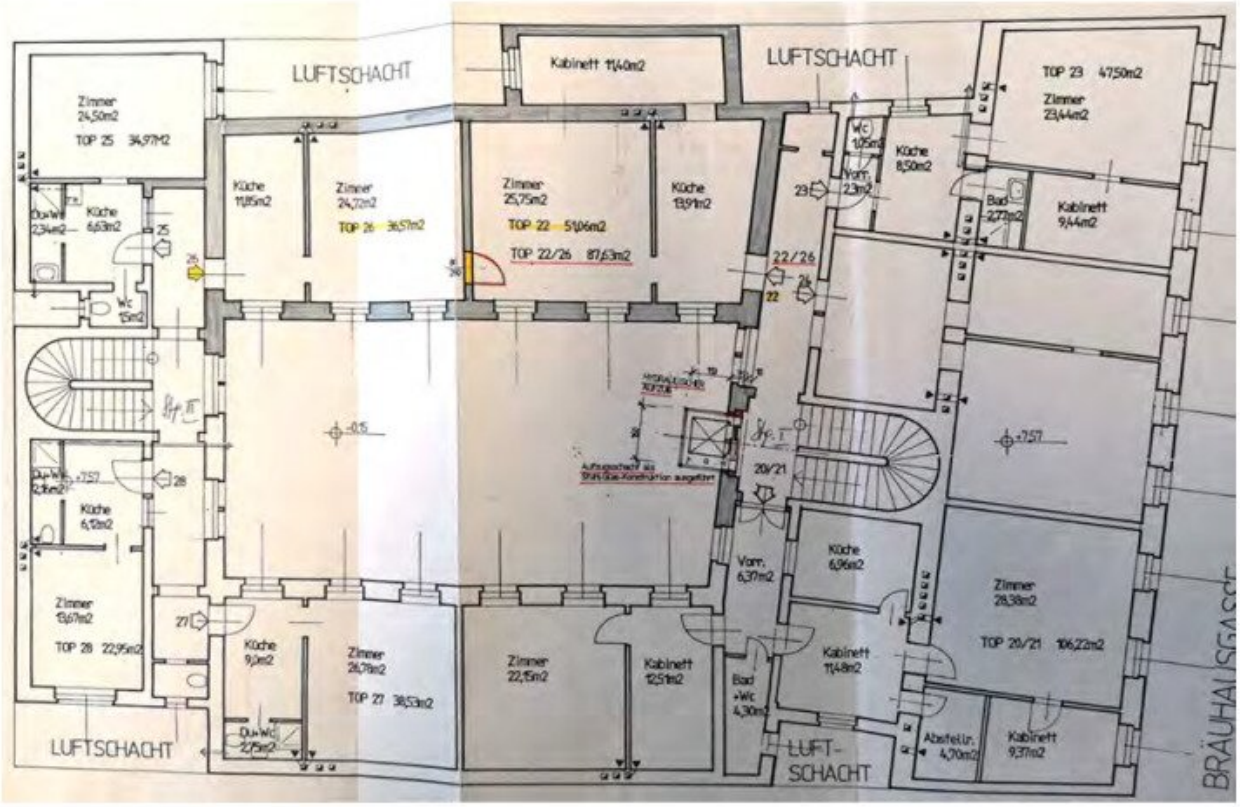


Abb.: Grundriss 2. Obergeschoss

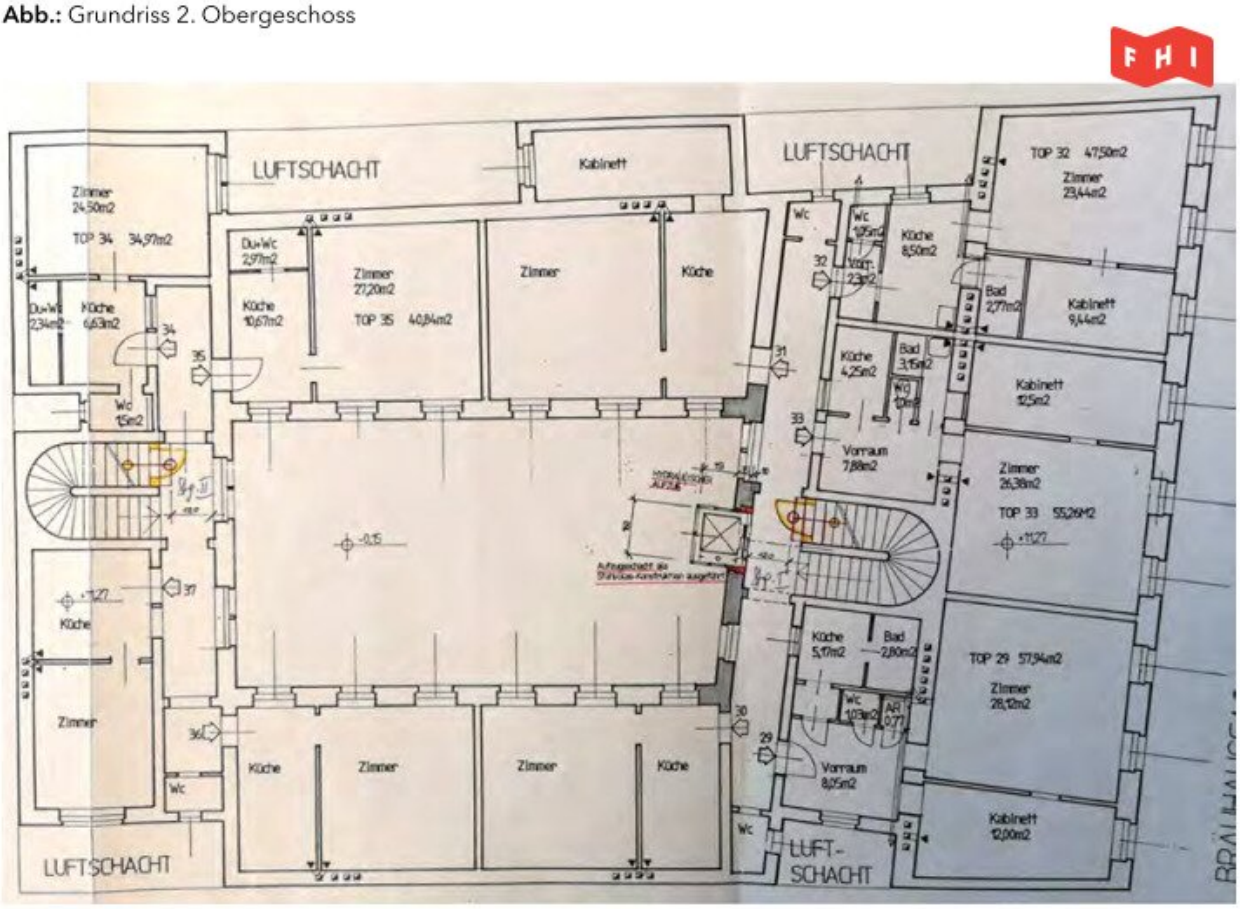


Abb.: Grundriss 3. Obergeschoss

Schnitt

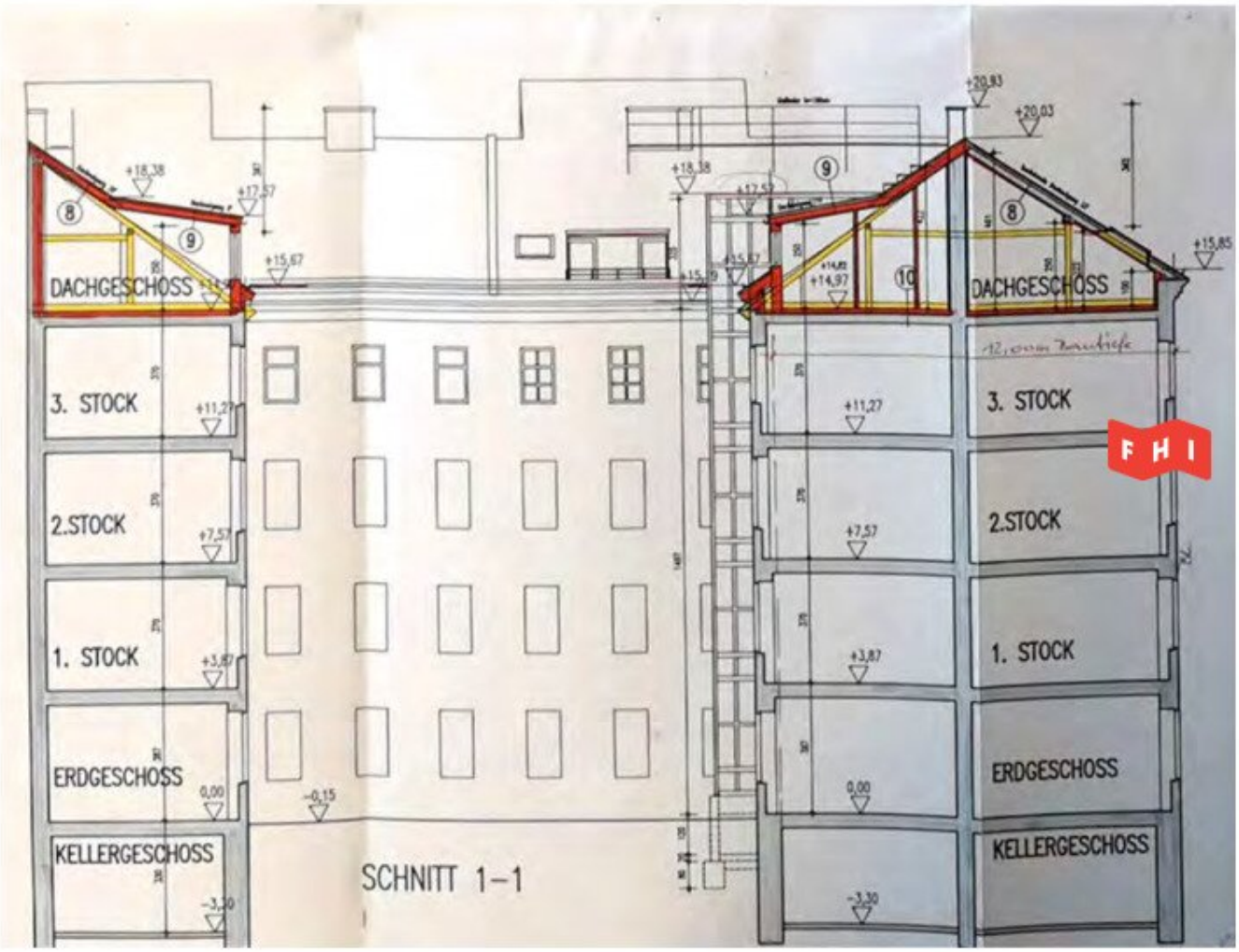


Abb.: Schnitt

4.3. PLANUNTERLAGEN (NEUBAU)

Abb.: Studie Neubau Überbauung Lichthöfe (li) und DG 1 (re)

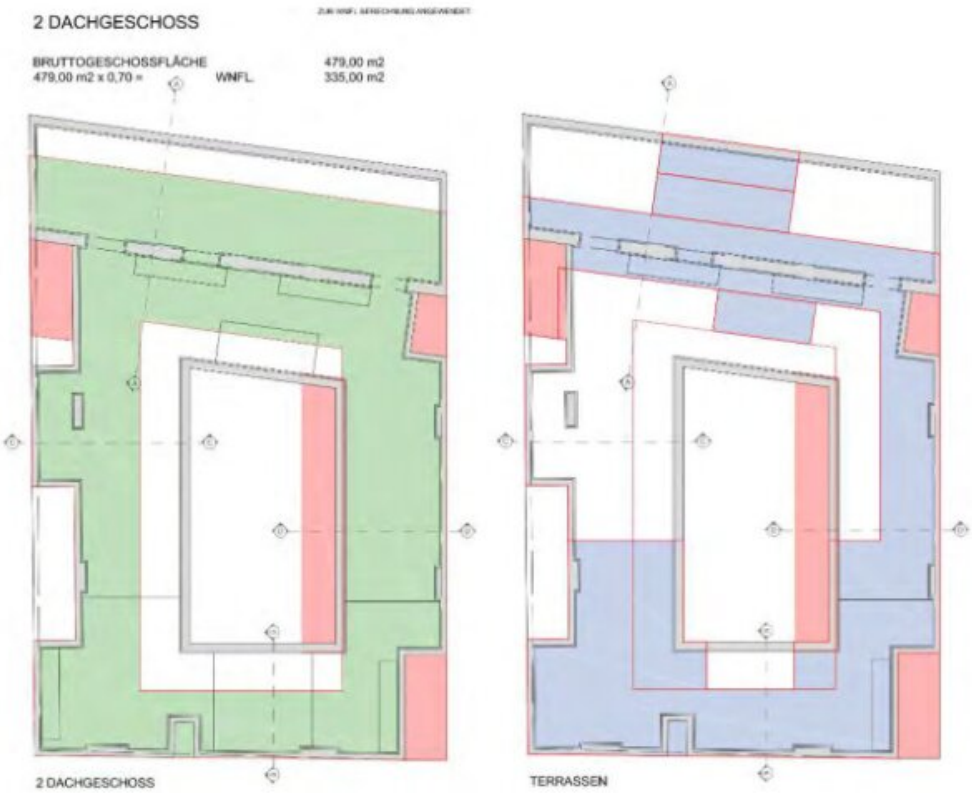


Abb.: Studie DG 2 (li) und Dachterrassen (re)

Nutzflächenaufstellung

Bräuhausgasse 31, 1050 Wien

Nr.	Einheit	Stiege	Ebene	WNF (m²)
1	Top 01	1	EG	33,75
2	Top 02	1	EG	35,11
3	Top 03	1	EG	38,25
4	Top 04	1	EG	52,04
5	Top 05	1	EG	33,58
6	Top 06	1	EG	30,00
7	Top 11	1	OG 1	57,69
8	Top 12	1	OG 1	38,50
9	Top 13	1	OG 1	51,48
10	Top 14	1	OG 1	45,50
11	Top 15	1	OG 1	58,50
12	Top 20	1	OG 2	65,18
13	Top 21	1	OG 2	41,00
14	Top 22+26	1	OG 2	94,36
15	Top 23	1	OG 2	48,55
16	Top 24	1	OG 2	55,80
17	Top 29	1	OG 3	57,94
18	Top 30	1	OG 3	39,66
19	Top 31	1	OG 3	53,26
20	Top 32	1	OG 3	48,43
21	Top 33	1	OG 3	55,10
22	Top 38	1	DG	66,48
23	Top 39	1	DG	59,64
24	Top 40	1	DG	55,06
25	Top 41	1	DG	98,05
26	Top 7-8	2	EG	60,16
27	Top 9	2	EG	35,38
28	Top 10	2	EG	39,63
29	Top 16	2	OG 1	31,81
30	Top 17	2	OG 1	42,00
31	Top 18	2	OG 1	34,00
32	Top 19	2	OG 1	24,00
33	Top 25	2	OG 2	35,38
34	Top 27	2	OG 2	39,41
35	Top 28	2	OG 2	21,95
36	Top 34	2	OG 3	35,38
37	Top 35	2	OG 3	40,83
38	Top 36	2	OG 3	39,66
39	Top 37	2	OG 3	22,19
40	Top 42	2	DG	69,40
41	Top 43	2	DG	84,21
Summe Bestand				**1.968,30**
abzgl. DG-Fläche Bestand (Abbruch)				**-432,84**
zzgl. Neuflächen lt. Studie				
			Verbauung Lichthöfe und Zubau	190,40
			DG 1	458,00
			DG 2	335,00
			Dachterrassen und Balkone*	85,00
Summe Neuflächen				**1.068,40**
Summe Bestand & Neuflächen				**2.603,86**

* Anmerkung zu den Dachterrassen und Balkonen: Es werden aufgrund der erforderlichen Gewichtung nur 50% der Fläche der zu errichtenden Dachterrassen und Balkone im Ausmaß von insgesamt 335 m² zum Ansatz gebracht.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Zinshaus in zentraler Lage des 5 Bezirks mit 2000 m2 Nutzfläche. Das Haus liegt in der Nähe des neuen U-Bahnknotens Pligramgasse mit Anbindung an die **U4** sowie zukünftig an die U-Bahn **U2**. Das Haus liegt somit in einer verkehrsgünstigen Lage. Das Haus beinhaltet aktuell 41 Wohnungen mit einer Größe zwischen 24 m2 und 98 m2 wobei durch Trennung bereits zusammengelegter Wohnungen 2 weitere Einheiten gewonnen werden können. Die allermeisten Wohnungen haben Größen zwischen 35 m2 und 55 m2. Im Dachgeschoss befinden sich 6 Wohnungen zwischen 60 und 100 m2.

Parkplätze: können in der Garage des Nachbargebäudes angemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap