

Zinshaus mit Baubewilligung in zentraler Lage



1

Objektnummer: 1155/2748

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.077,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	1.598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

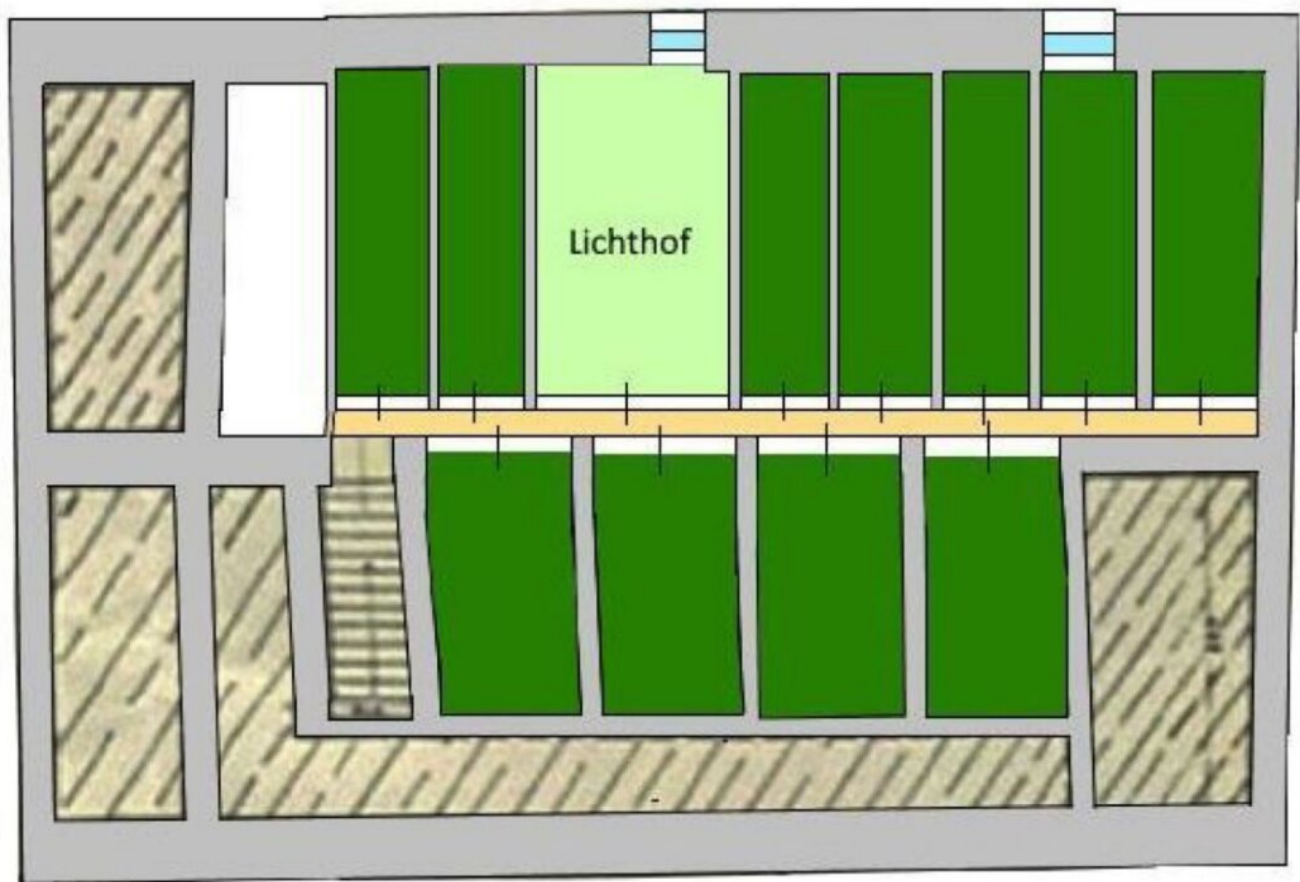
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



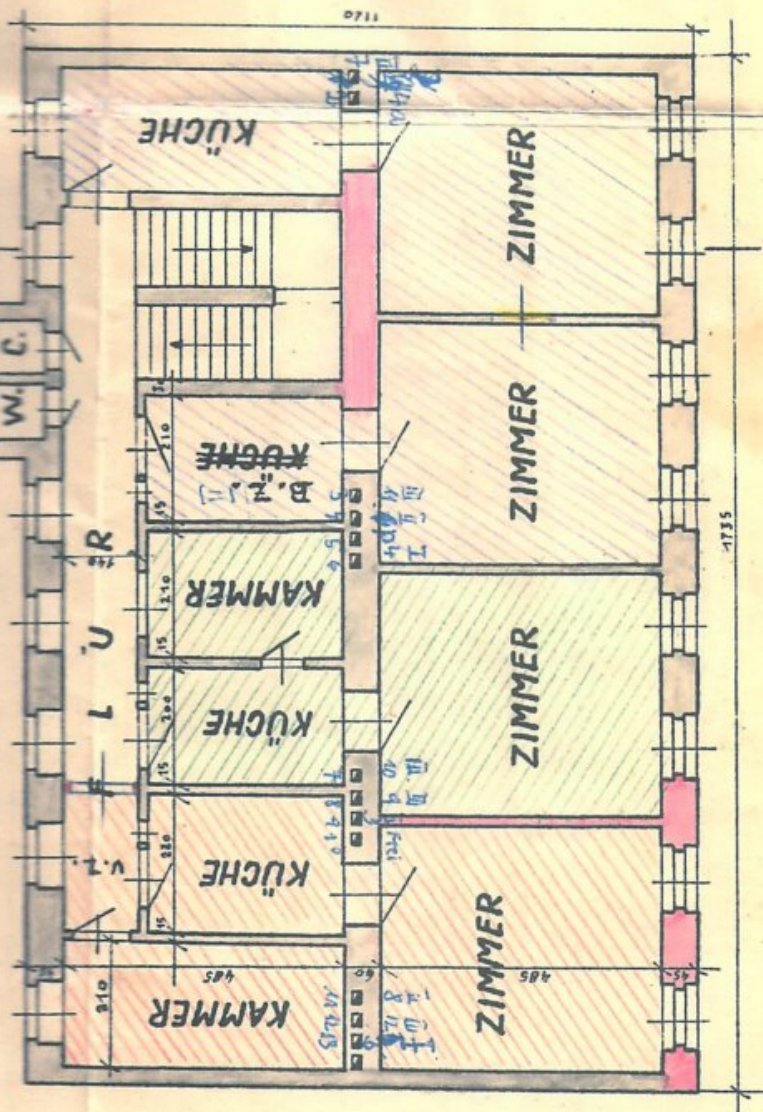


KELLERPLAN

Geiselbergstraße 3 1110 Wien



SCHNITT A-B.



II. UND III. STOCK.

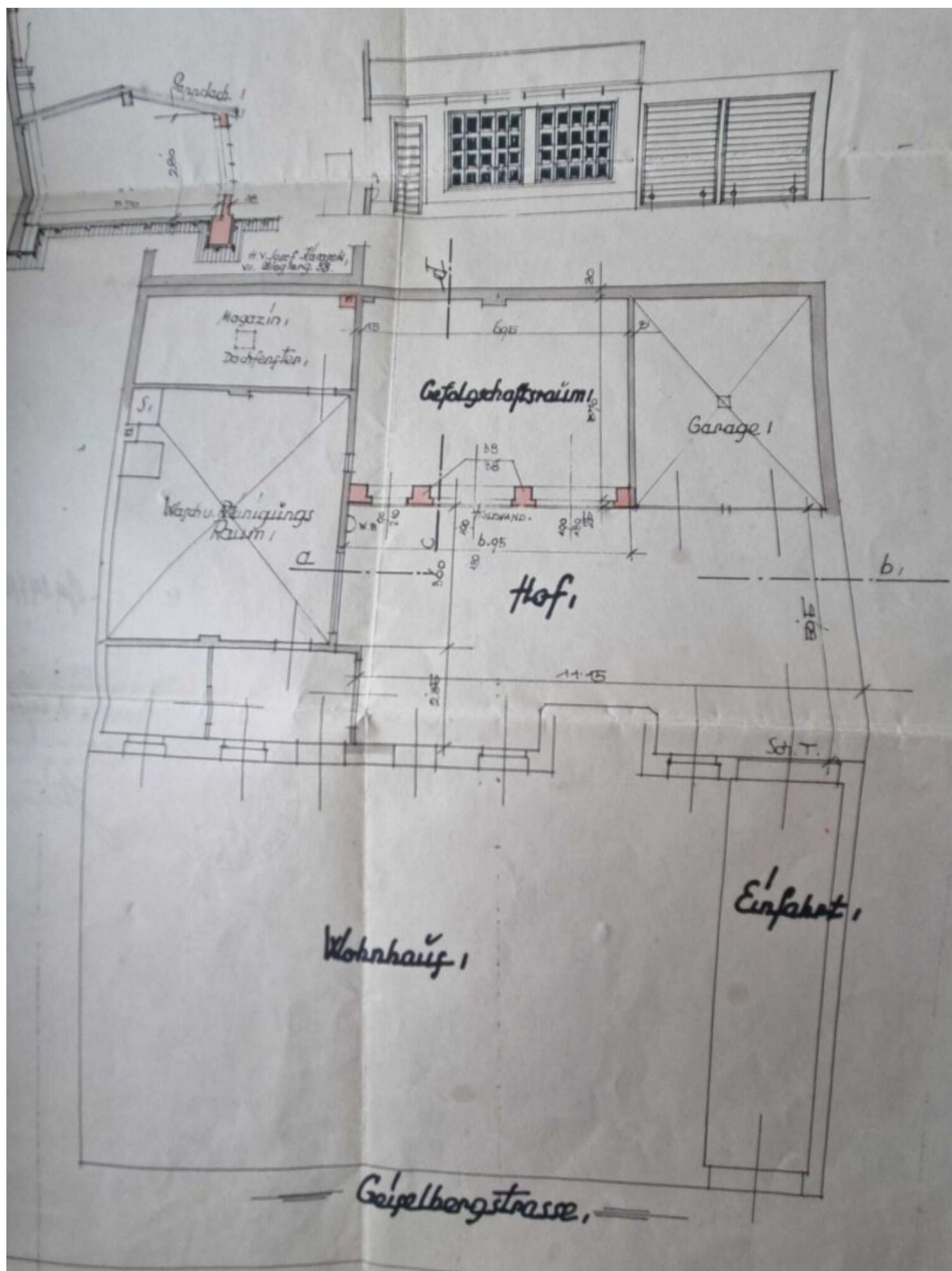
GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERR:

M. Geiselbergstr. 3

Handwritten signature: Josef Penzberg

Handwritten signature: Josef Penzberg



Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein baubewilligtes Zinshaus zum Verkauf.

Bei der letzten Mieterin ist die Bereitschaft für einen Auszug gegeben und es laufen aktuell Gespräche dazu.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus untergliedert sich in Keller-, Erd- und drei Obergeschossen sowie ein baubewilligtes Dachgeschoss und ein ebenfalls baubewilligtes Nebengebäude.

Die Wiederherstellung nach einem Bombenschaden im 2. Weltkrieg (Baubescheid vom 28.04.1949) erlaubt die Vermietung zum angemessenen Mietzins (siehe §16 Abs. 1 Z 2 MRG).

Die derzeitige Bestandsfläche (ca. 627 m²) besteht aus:

- 1 Geschäftslokal mit 120 m²
- 11 Wohnungen mit insgesamt 398 m² Wohnnutzfläche
- sowie 1 Garage/Magazin (derzeitige Fläche ca. 109 m²)

Laut Baubewilligung beläuft sich das Ausbaupotential auf rund 559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.

Nach Ausbau beläuft sich die Gesamtfläche auf ca. 1.077 m² zzgl. Freiflächen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Baubescheid sowie die bewilligte Planung zu.

Aufgrund der Widmung ist auch eine kurzfristige Appartementvermietung möglich.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap