

Historisches Zinshausjuwel im 9. Bezirk, Wien



Objektnummer: 16347

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	378,33 m ²
Nutzfläche:	394,64 m ²
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

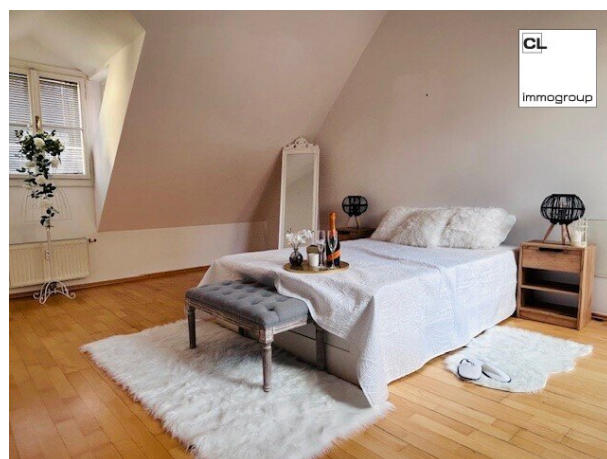
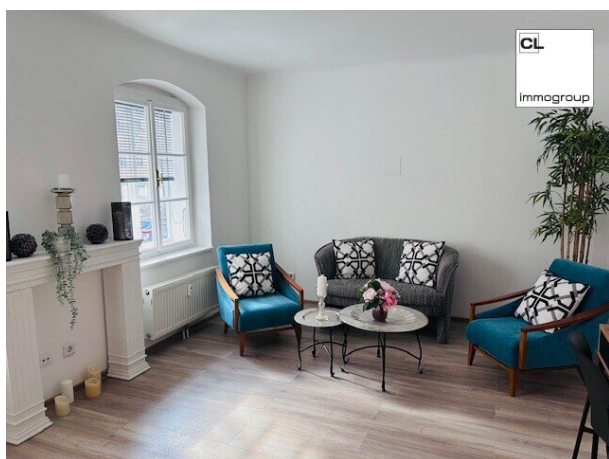


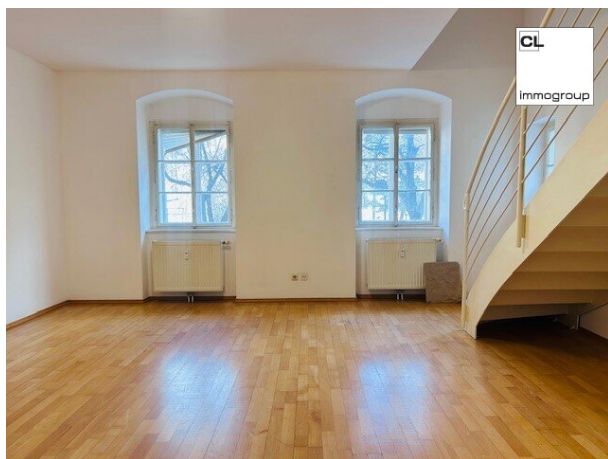
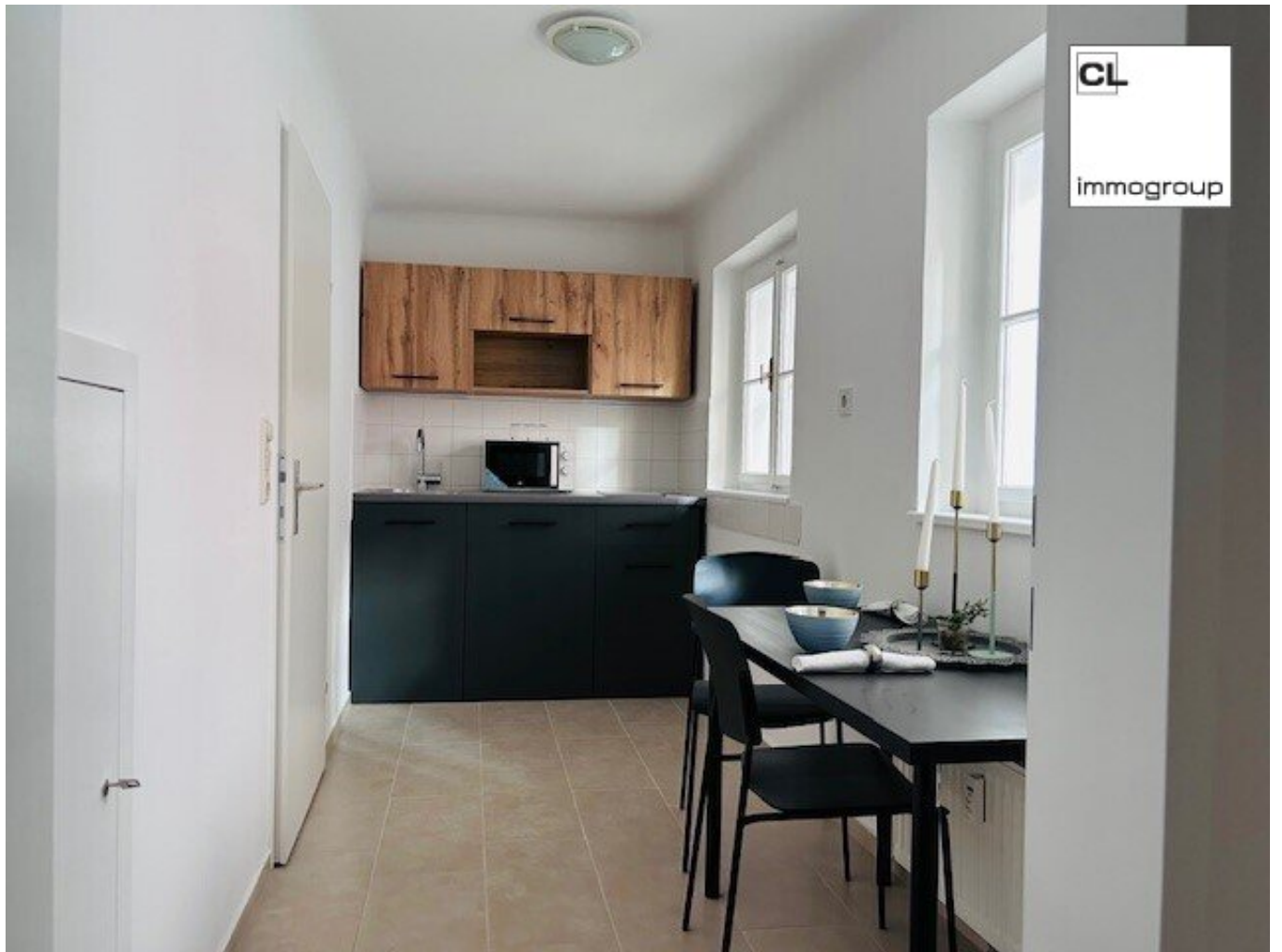
Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

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





Objektbeschreibung

Ein Haus mit Seele, Geschichte und Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren, Projektentwickler oder Liebhaber historischer Substanz.

Attraktive Mischung aus Geschäftslokal, unbefristeter Kurzzeitvermietung (Airbnb) & hochwertigen Maisonettewohnungen.

Eckdaten

- **Kaufpreis:** € 1.950.000,– netto
- **Baujahr:** 18. Jahrhundert
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Elektro-Warmwasserspeicher
- **Denkmalschutz:** Erleichterungen hinsichtlich Mietzinsgestaltung

Flächenaufstellung

Erdgeschoss

- **Top 1:** 77,74 m² - Geschäftslokal - derzeit nicht renoviert
- **Top 2:** 37,60 m² - Airbnb
- **Innenhof:** ca. 32,07 m² – charmante Ruheoase mitten in der Stadt
- **Evtl. zukünftige Garage?:** 14,05 m²
- **Lager:** 2,35 m²

1. Obergeschoss & Dachgeschoss

- **Top 3:** 97,96 m² - Maisonette
- **Top 4:** 113,45 m² - Maisonette
- **Top 5:** 35,18 m² - Airbnb

Großzügige, lichtdurchflutete Einheiten mit historischem Flair und modernem Wohnkomfort – begehrte Wohnform in urbaner Lage.

Ein Haus mit Geschichte

Um das Jahr 1514 soll sich der berühmte Arzt und Alchemist Paracelsus in Wien aufgehalten haben. Der Überlieferung nach wohnte er in einer Herberge nahe dem Roten Turm – und verwandelte dort einen schlichten Messingpfennig in pures Gold, um eine offene Zeche zu begleichen und zwei Liebende zu vereinen.

Der Wirt, außer sich vor Staunen, küsste das Goldstück – und so entstand der Name des Hauses:

„Zum Küss-den-Pfennig“.

Ein Gemälde mit einem Mann, der einen goldenen Pfennig küsst, soll einst die Fassade geziert haben – samt einer poetischen Inschrift des Dichters Wolfgang Schmelzl aus dem 16. Jahrhundert.

Ob Alchemie oder schöne Legende – sicher ist:

Dieses Haus war schon immer ein Ort der Wandlung, des Aufbruchs und des wirtschaftlichen Erfolgs.

Investmentpotenzial

- Kombination aus **Bestandswohnungen**, **Kurzzeitvermietung** und **Geschäftsfläche** -

Top Renditen!

- Rohes Geschäftslokal mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Denkmalgeschütztes Objekt mit nachhaltigem Wertbestand
- Hervorragende Lage im beliebten Alsergrund
- Historischer Charakter als Alleinstellungsmerkmal
- Potenzial zur Wertsteigerung durch behutsame Revitalisierung

Lage – 1090 Wien

Der 9. Bezirk zählt zu den begehrtesten Wohn- und Investmentlagen Wiens: Universitäten, Spitzenmedizin, charmante Gastronomie und perfekte Nahversorgung prägen das Umfeld – die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zum Franz-Josefs-Bahnhof garantiert beste Anbindung, während der Donaukanal mit seinen Promenaden Lebensqualität pur verspricht. Ein besonderes Highlight ist die atmosphärische Schubertkirche, die dem Viertel historischen Charme verleiht.

Ein geschichtsträchtiges Zinshaus aus dem 18. Jahrhundert, mit Legende, Innenhof, Mischnutzung und Entwicklungspotenzial – in einer der besten Lagen Wiens.

Wenn Sie historische Substanz schätzen, Entwicklungspotenzial erkennen und in nachhaltige Werte investieren möchten, sollten wir miteinander sprechen.

Hinweis: Einige Bilder wurden mit KI bearbeitet und dienen nur der Veranschaulichung.