

## Eckzinshaus mit Rohdachboden



00

**Objektnummer: 1155/2876**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.391,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Serkan Geyik**

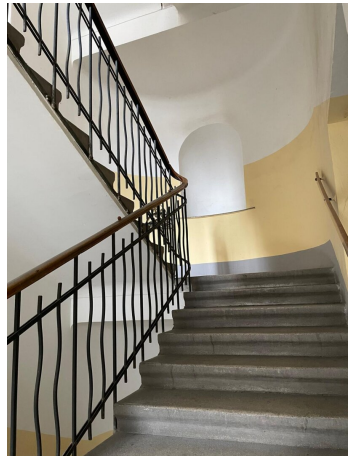
myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

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.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbearbeitetes Zinshaus mit Entwicklungspotential.

Das klassische Wiener Zinshaus wurde 1920 errichtet und untergliedert sich in Keller-, Erdgeschoss, vier Obergeschosse und einen Rohdachboden.

Die derzeitige Bestandsfläche (ca. 1.391,66 m<sup>2</sup>) besteht aus

- 33,46 m<sup>2</sup> befristet vermietet (bis 14.11.2030)
- 916,30 m<sup>2</sup> bestandsfrei (davon 609,07 m<sup>2</sup> bis spätestens Ende Oktober 2026)
- 441,90 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet

Die Zu- und Ausbaumöglichkeiten belaufen sich auf ungefähr 430 m<sup>2</sup> zuzüglich Freiflächen (Balkonanbauten möglich).

**Verkaufspreis € 2.950.000,-**

---

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

---

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

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

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt er erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 06.05.2025

ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 135,2 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse D. Der fGEE beträgt 2,18, Klasse D.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap