

Eckliegenschaft mit Entwicklungsmöglichkeiten in 1120 Wien



Objektnummer: 2143/121

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.185,23 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530

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



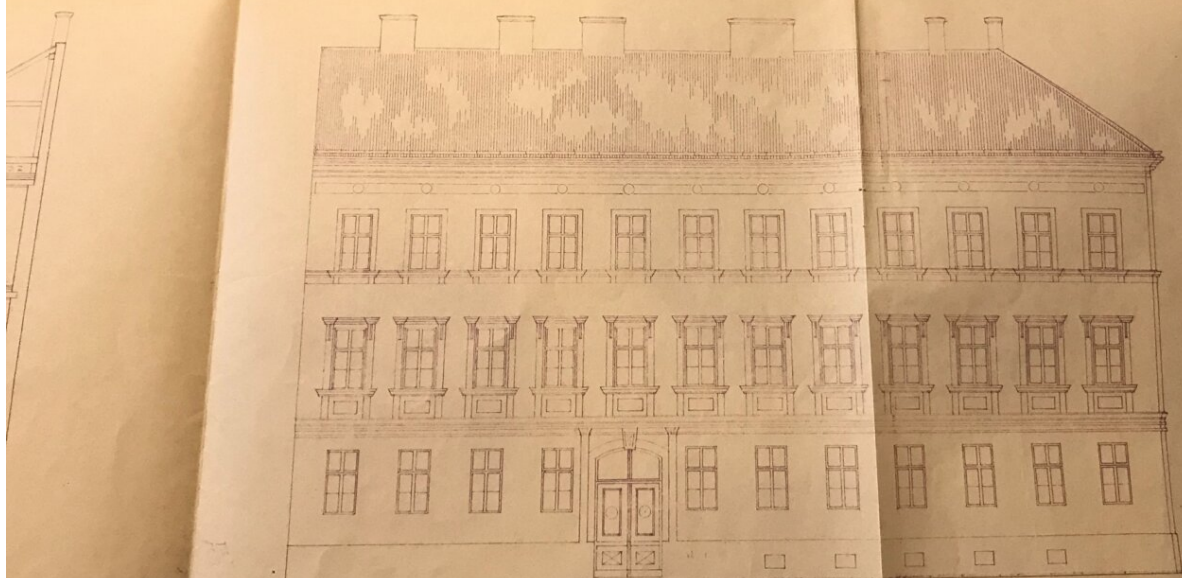




N BESCHÄDIGTEN HAUSES IN WIEN, XII. KARL-

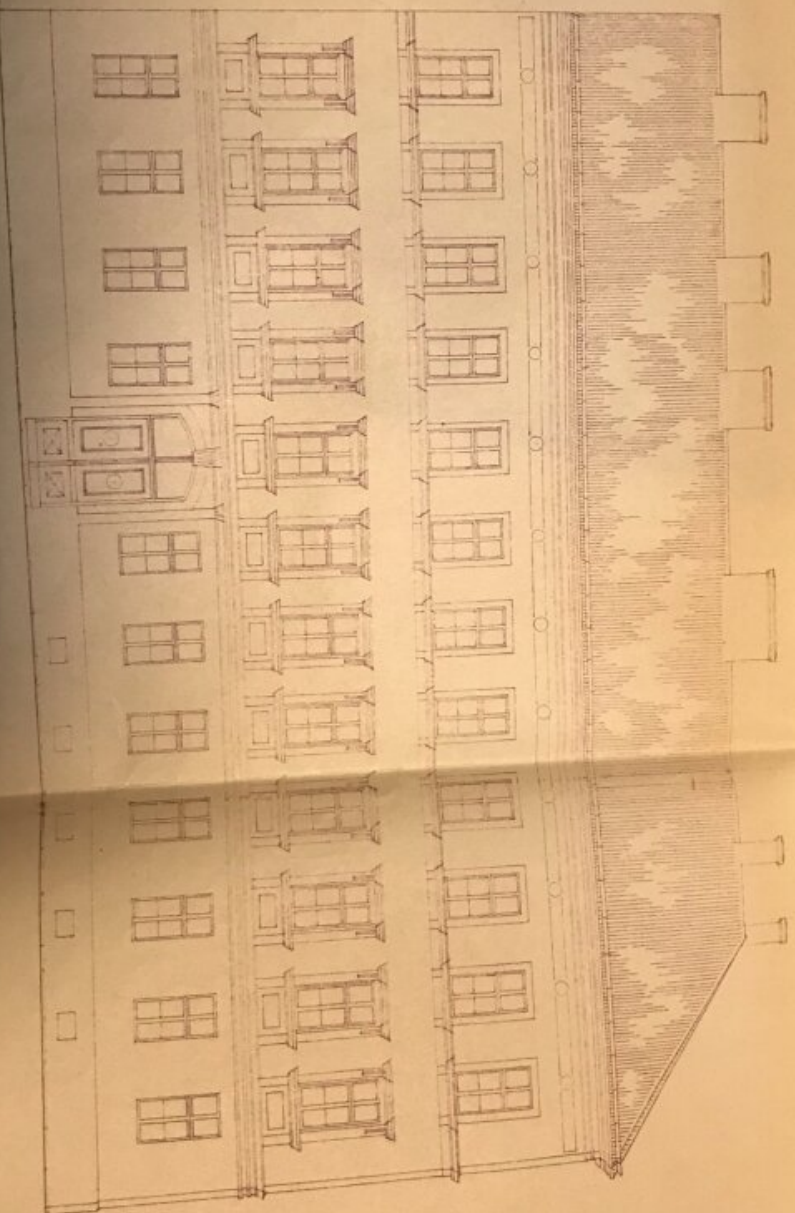
C.D

ANSICHT KARL-LÖWEGASSE 31



D

ANSICHT KARL-LÖWEGASSE 31

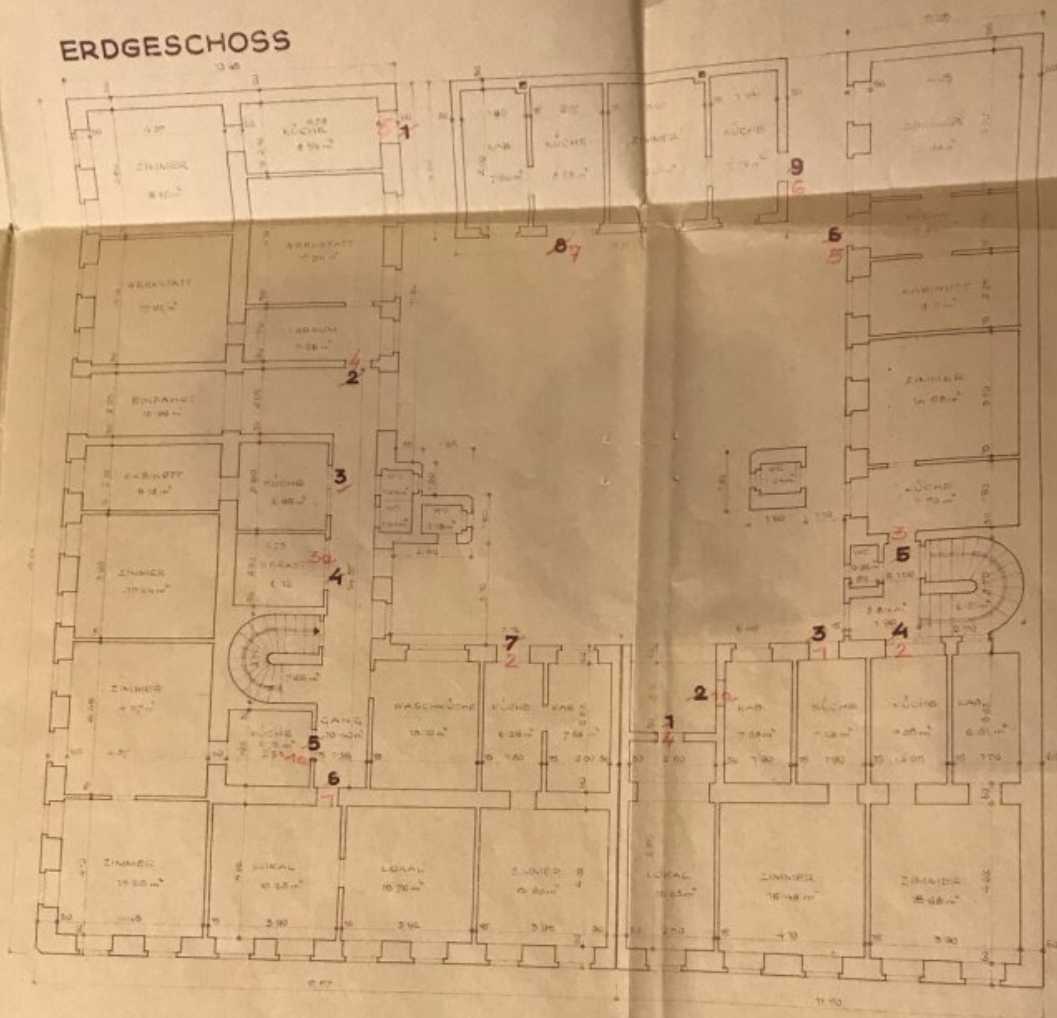


ZSTAB 1:100

DACHGESCHOSZ



ERDGESCHOSS



PLAN DES DURCH KRIEGSEINWIRKUNG BESCHÄDIGTEN
HAUSES IN
WIEN XII., KARL-LÖWEGASSE 31
EZ. 675
M = 1 : 100

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER =

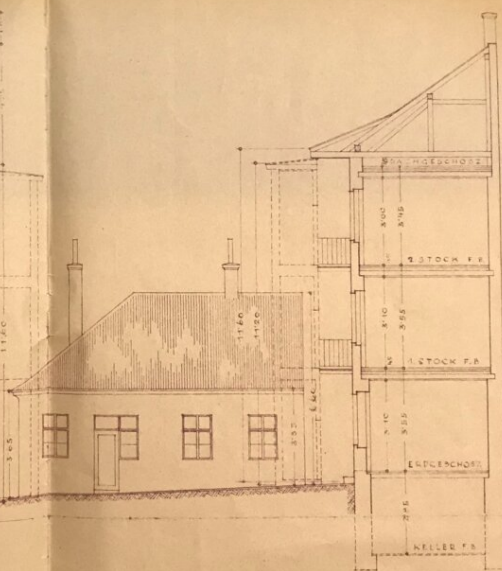
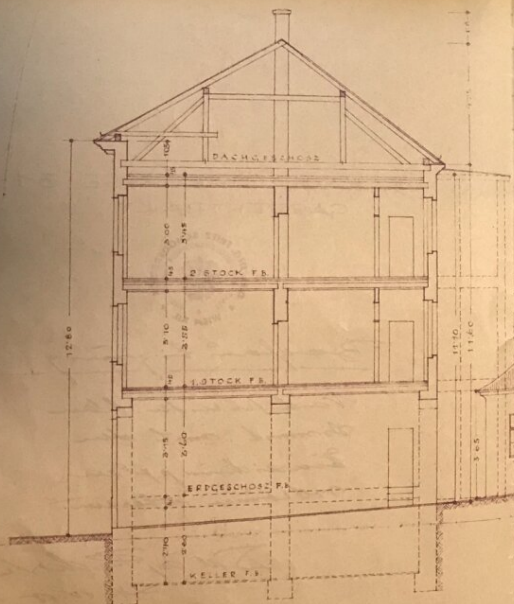
BAUHERR =

BAUFÜHRER =

PLAN DES DURCH KRIEGSEINWIRKUNGEN BESCHÄD
LÖWEGASSE ON. 31 E.Z. 675

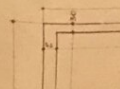
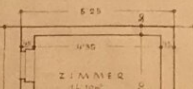
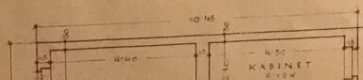
S C H N I T T A : B

SCHNITT C:D

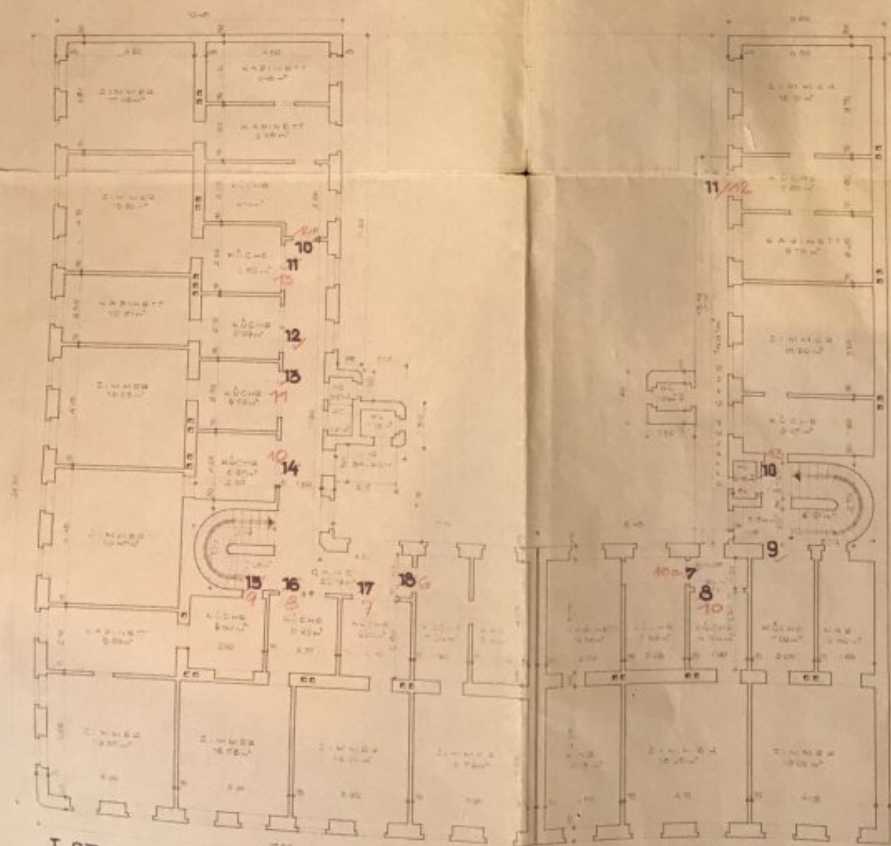
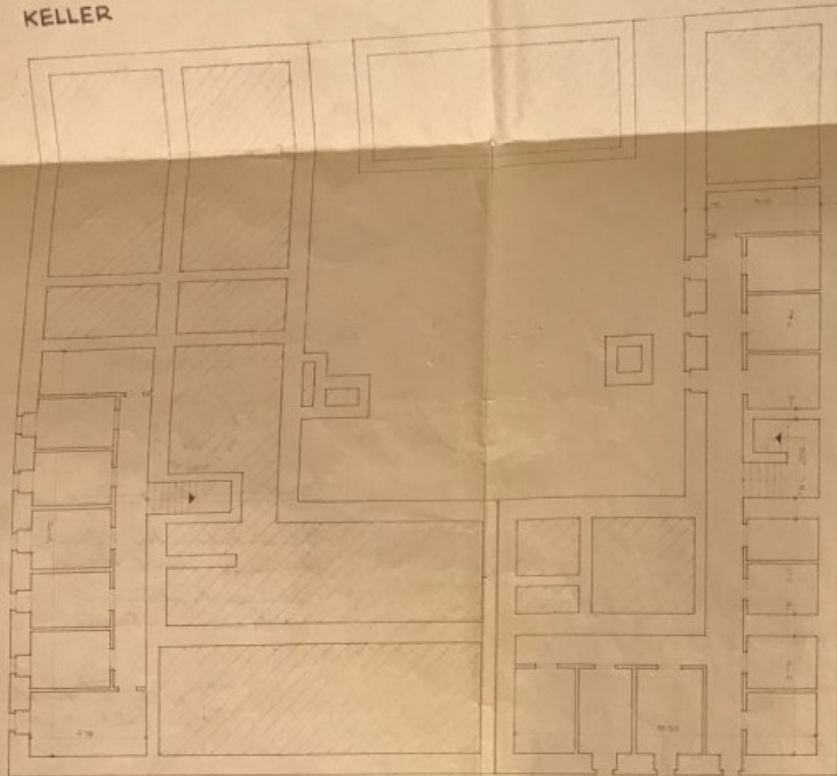


2. STOCK

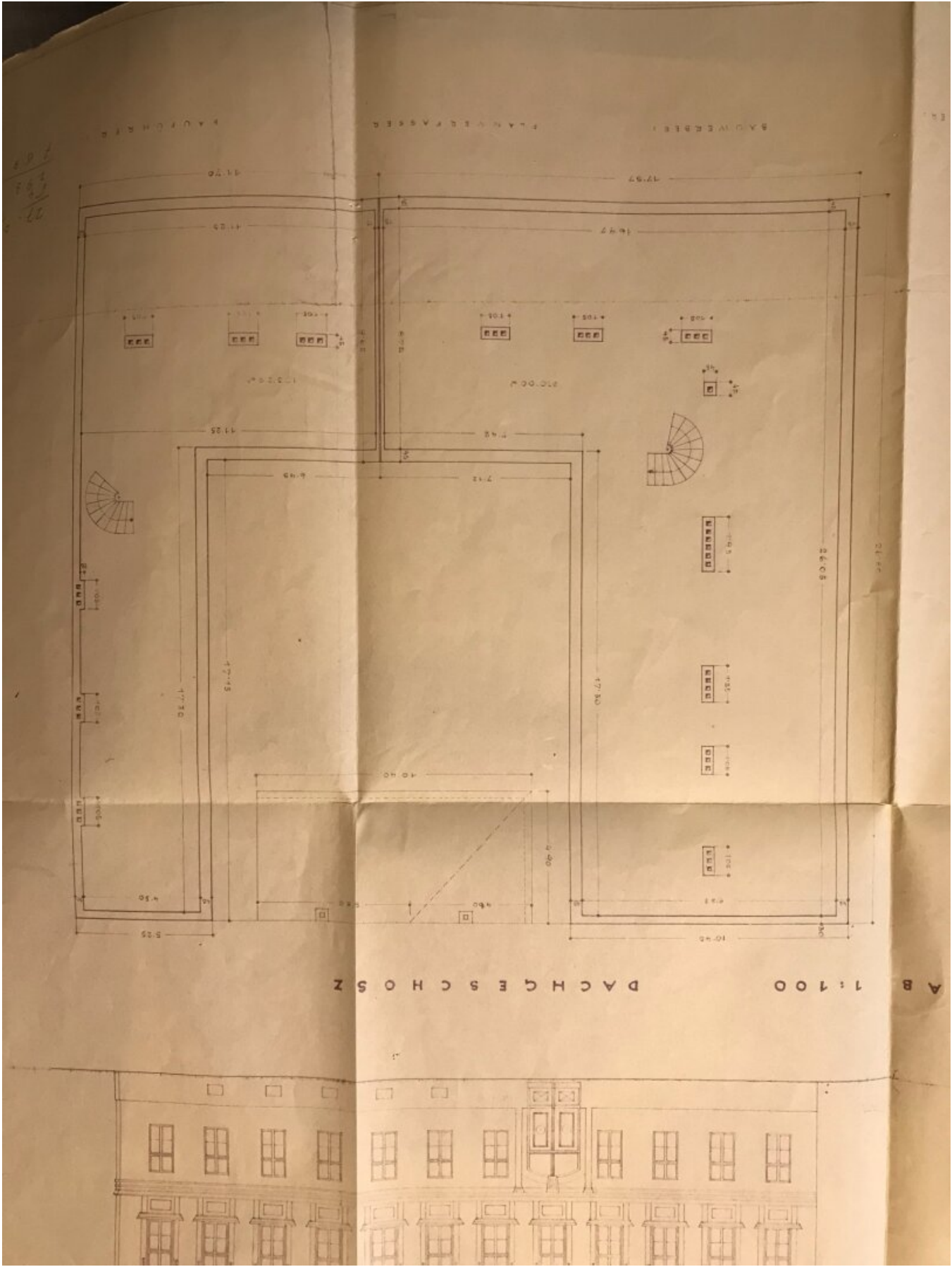
M A S Z S T A B 1 : 1 0 0



KELLER

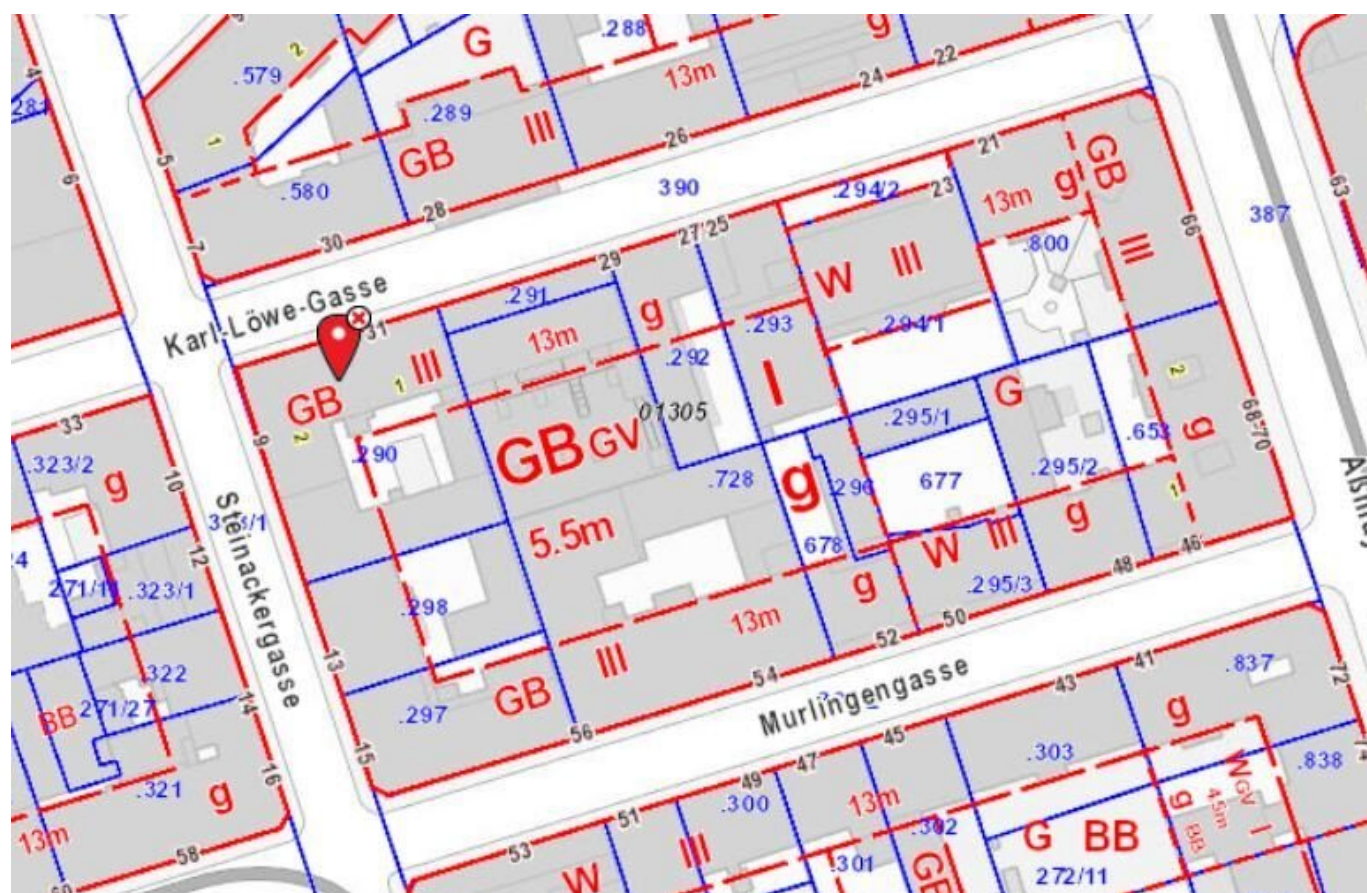


I. STOCK



DACHGESCHOSZ

AB 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Eckzinshaus in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.185,23 m² (laut Zinsliste).

Die Liegenschaft verfügt derzeit über ca. 548,86 m² Leerstand sowie über ca. 638,37 m² unbefristet vermietete Bestandsflächen und bietet dadurch eine interessante Kombination aus laufenden Erträgen und zukünftigem Entwicklungspotenzial. Der aktuelle Jahresnettoertrag beläuft sich auf EUR 20.192,88.

Die leerstehenden Wohnungen befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die gesamte Liegenschaft weist einen gebrauchten bzw. sanierungsbedürftigen Zustand auf.

Das mehrstöckige Zinshaus verfügt zudem über einen Rohdachboden sowie einen Keller und eröffnet dadurch zusätzliche Möglichkeiten zur nachhaltigen Wertsteigerung und Optimierung der Flächenstruktur.

Aufgrund der Ecklage, der vorhandenen Leerstände sowie des Entwicklungspotenzials stellt die Liegenschaft insbesondere für Investoren und Entwickler eine attraktive Gelegenheit im Wiener Zinshaussegment dar.

Für etwaige Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap