



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147483

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3600000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1030m²

Nutzfläche: 1030m²

Grundfläche: 540m²

Zinshaus mit DG-Baubewilligung und hohem Leerstand ? entwicklungsfähige Liegenschaft in Wien



Gründerzeithaus mit baubewilligtem DG-Projekt und über 70% Leerstand
Dieses Objekt vereint klassische Bausubstanz, attraktive Proportionen und klare
Entwicklungsperspektive. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Projektentwickler:innen, die nach
einer kompakten, aber wirkungsvollen Entwicklungschance suchen ? mit Baubewilligung in der
Tasche und flexiblem Bestand.

Eckdaten (gerundet)

Einheiten: 29 Wohnungen

Bestands-Nutzfläche: ca. 1.030?m²

Leerstand: ca. 750?m² (rund 75?%)

Unbefristet vermietet: ca. 260?m² (rund 25?%)

DG-Potenzial: ca. 400?m²

Erzielbare Gesamtnutzfläche: ca. 1.430?m²

Preis/m² erzielbare NFL: ca. 2.500??

IST-Mietertrag: ca. 24.000?? p.a.

Rendite IST: unter 1?%

Baubewilligung Dachgeschossausbau: vorhanden

Hoher Leerstand ? rund 75?% des Hauses frei verfügbar

Unverbaute Substanz mit historischem Flair

Attraktives Verhältnis von Potenzial zur Investitionssumme

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und Details zur Liegenschaft auf Anfrage. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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

Eckdaten

Grundfläche: 540m²

Wohnfläche: 1030m²

Nutzfläche: 1030m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 3600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at