



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159875

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2850000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 713m²

Nutzfläche: 713m²

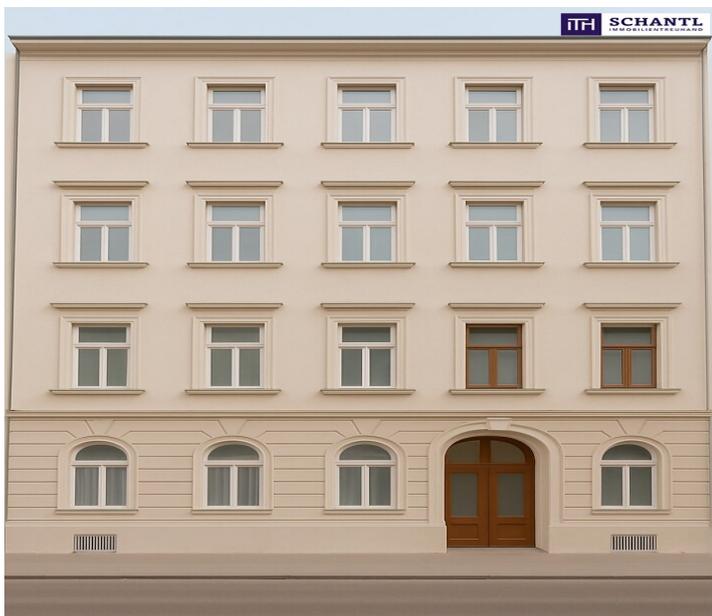
Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Kompaktes Zinshaus mit hohem Leerstand und geplanter DG-Entwicklung | 450?m² DG-Potenzial



Kompaktes Zinshaus mit hohem Leerstand und geplanter DG-Entwicklung | 450 m² DG-Potenzial
Diese Liegenschaft in urbaner Lage Wiens bietet eine seltene Gelegenheit: Über 90% der Fläche ist leerstehend, lediglich eine Einheit ist unbefristet vermietet. Mit einer geplanten Dachgeschossentwicklung und kompaktem Projektvolumen eignet sich das Objekt ideal für Entwickler:innen, die nach klarer Struktur, schneller Umsetzbarkeit und hoher Flexibilität suchen.

Eckdaten:

(alle Flächenangaben gerundet ? Prozentanteile exakt berechnet)

Einheiten: ca. 13 Wohnungen + 1 Lager

Bestandsnutzfläche: ca. 710?m²? Leerstand: ca. 640?m² ? ca. 90,3?%? Unbefristet vermietet: ca. 70?m² ? ca. 9,7?%? Befristet vermietet: 0?m²

DG-Potenzial: ca. 450?m²

Erzielbare Gesamtnutzfläche: ca. 1.160?m²

KP/m² erzielbare NFL: ca. 2.450??

IST-Mietertrag p.a.: ca. 1.630??

IST-Rendite: ca. 0,06?%

Status: Einreichplanung vorhanden

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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 713m²

Nutzfläche: 713m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

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