



LABOSEL



WIEN · MEHRFAMILIENHAUS

Bestandsfreies Zinshaus

4.000.000 €

ZU VERKAUFEN

664 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

635 m²

GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Bestandsfreies Zinshaus

4.000.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	664 m ²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	635 m ²	Objektnummer	O2100155669
Objektart	Mehrfamilienhaus		

In 1160 Wien kommt ein bestandsfreies Zinshaus zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich am Schuhmeierplatz 3

Das Haus war ursprünglich ein Gründerzeithaus, wurde im Krieg zur Hälfte zerstört und 1964 wieder aufgebaut. Es gibt somit einen Alteil und einen Neuteil.

Die Wohnungen sind zurzeit bewohnt oder vermietet, aber sowohl mit den Eigentümern als auch Mietern ist bereits die Einigung zur Erzielung der Bestandsfreiheit erzielt worden.

Hard Facts:

- 9 Wohnungen (1 Kat. D 8 Kat. A) von 26m² bis 107m²
- von 2017-2019 alle Steigleitungen saniert
- Fenstersanierung Altbau 1986, Neubau 2017
- Gasleitungen in den Wohnungen erneuert bzw.

saniert

- Dachboden unausgebaut 100m² Fläche (event. 2 stöckiger Ausbau möglich)
- Gartenfläche ca. 200m² (nicht verbaubar lt.

Flächenwidmung)

- Hoffläche ca. 200m² (kann teilweise noch verbaut werden)
- Gesamtgrundstücksfläche lt. GBA 635m²
- Kellerfläche ca. 200m²

Nähere Auskünfte bei ernsthaftem Interesse vorerst telefonisch unter 0664 38 44 184 und in Folge Zusendung aller nötigen Unterlagen wie Pläne,

Wohnungseigentumsvertrag, GBA, Flächenwidmungsplan usw...

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
 - 1,1% Eintragungsgebühr
 - 3,0% + 20% USt. Maklerprovision
 - 0,7% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express (verhandelbar).
- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Der Preis von Euro 4.000.000– ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber. Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen **Hr. Michael Kloiber** unter **0664 38 44 184** oder **m.kloiber@immo.express** gerne zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

— Gartennutzung

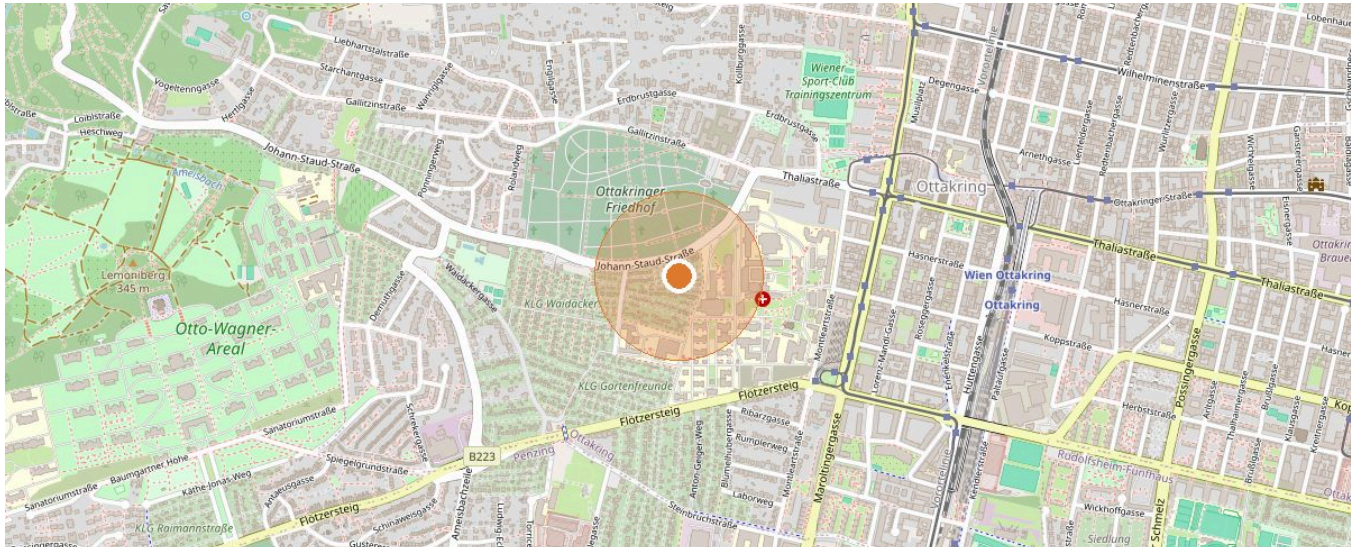
— Keller

WEITERE DETAILS

Bezirk	Wien	Wohnfläche	664 m ²
Stadtbezirk	16. Ottakring	Gesamtfläche	664 m ²

Lage	W Westen	Gartenfläche	200 m ²
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Kellerfläche	200 m ²

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1160 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Kloiber

Mobil: +43664 38 44 184

E-Mail: m.kloiber@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100155669 · Stand 29.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.