



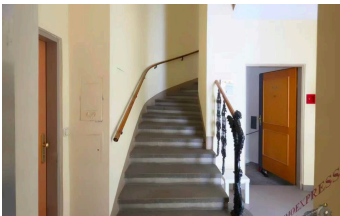
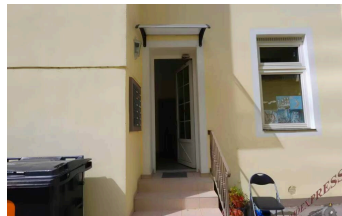
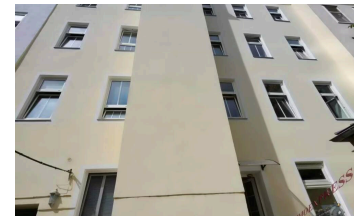
Anlagejuwel Zinshaus 1100 Wien Leibnizgasse

1100 Wien

ZU VERKAUFEN

2.490.000 €

Wohn-/Nutzfläche	560 m ²
Baujahr	1900
Objektart	Sonstige Immobilie
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169528



BESCHREIBUNG

ANLAGEJUWEL

Generalsaniertes Zinshaus mit Lift im Herzen von Favoriten

PROJEKTÜBERSICHT

Zum Verkauf gelangt ein komplett generalsaniertes, vierstöckiges Zinshaus in hervorragender Lage der Leibnizgasse, 1100 Wien. Die Liegenschaft besteht durch einen optimalen Mix aus modernen Wohneinheiten, einer gewerblichen Souterrainfläche sowie umfassenden Parkmöglichkeiten. Dank des modernen Lifteinbaus, der Küchen, zugeordneten Kellerabteile und der hochwertigen Substanz bietet dieses Objekt langfristige Wertbeständigkeit und solide Erträge.

- **Kaufpreis:** EUR 2.490.000,—
- **Aktuelle Jahresnettomiete:** ca. EUR 68.233,—
- **Lage:** Leibnizgasse, 1100 Wien
- **Wohnnutzfläche:** ca. 560,98 m² (10 Wohneinheiten) zuzüglich ca. 64,06 m² (1 Souterrainlokal / Magazin)
- **Garagenflächen:** ca. 92,40 m² (3 Einzelgaragen + 1 große Doppelgarage)

FLÄCHEN- UND EINHEITENAUFTEILUNG

Wohneinheiten (Gesamt ca. 560,98 m²)

AUSSTATTUNG

Altbau · Keller · Personenaufzug · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart

Etagenheizung

- Top 1: ca. 30,00 m²
- Top 2: ca. 57,00 m²
- Top 3: ca. 55,47 m²
- Top 4: ca. 59,47 m²
- Top 5: ca. 55,47 m²
- Top 6: ca. 61,31 m²
- Top 7: ca. 55,47 m²
- Top 8: ca. 61,31 m²
- Top 9: ca. 63,01 m²
- Top 10: ca. 62,47 m²

Gewerbe- und Nutzfläche (Gesamt ca. 64,06 m²)

- Top 11 (Magazin / Souterrain): ca. 64,06 m²

Garagen (Gesamt ca. 92,40 m²)

- 3 Einzelgaragen: je ca. 15,50 m²
- 1 Doppelgarage: ca. 45,90 m²

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse **D**

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	10. Favoriten
Lage	W Süden
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	560,98 m ²
Gesamtfläche	717,44 m ²
Lagerfläche	64,04 m ²

IHR ANSPRECHPARTNER



Manuela Kebhart

Mobil: +43 676 357 20 31

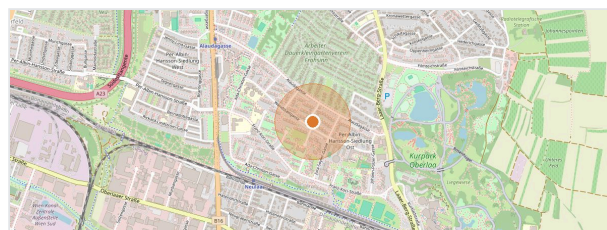
E-Mail: m.kebhart@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: <https://immo.express/?p=312484>