



Perfektes Investment – Zinshaus mit bewilligtem Dachgeschoß-Zubau – Innenhof

1150 Wien

FOR SALE

2.750.000 €

Living/usable area	**531 m²**
Plot	**435 m²**
Property type	**Multi-family house**
Offer	**For sale**
Property ID	**O2100170021**

DESCRIPTION

Es entsteht hier ein einzigartiges Wohnprojekt (Ausbau eines Dachgeschoßes, ruhiger Innenhof, Errichtung eines Nebengebäudes), das Moderne und Tradition miteinander verbindet. Das historische Gründerzeit-Zinshaus, versprüht den typischen Wiener Altbau-Charme. Die dynamische Energie des 15. Bezirks in Wien bietet ein inspirierendes und nachhaltiges Zuhause mit Charakter - ein Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Bestehende Baubewilligung für:

- Dachgeschoßzubau
- Errichtung eines Nebengebäudes

Ausbaupotential: Dachgeschoß plus Freiflächen
Fläche ALT lt. Einreichplan: 531,27 m², Fläche NEU lt. Einreichplan 582,12 m²
Dachfläche NEU: 235,69 m²
NEUE Fläche INSGESAMT lt. bewilligten Einreichplan: 286,54 m².
Widmung: Wohngebiet Bauklasse III. g
Share deal ebenfalls möglich

Es besteht die Möglichkeit die Liegenschaft komplett bestandfrei zu übergeben.

- Lage: Die Immobilie befindet sich in einem zentralen Bezirk Wiens, was die Attraktivität für potenzielle Mieter erhöht.
- Größe: Mit einer Wohnfläche von 531 + 286,54 (neue Fläche) Quadratmetern bietet das Zinshaus Potenzial für eine Vielzahl von Miet- oder Nutzungsmöglichkeiten.
- Investitionspotenzial: Zinshäuser in Wien sind aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der stabilen Immobilienmarktrendite eine attraktive Investitionsmöglichkeit.
- **Region:** Meiselmarkt, Westbahnhof, U3 Johnstrasse

Da es sich hierbei um einen diskreten Verkauf handelt, werden genauere Unterlagen zum Objekt erst nach Vorlage des Firmenbuchauszuges zugesandt.
Grundrisse, Ansichten und Einreichplan bekommen Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!
Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim

Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

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

The full description is available online (QR code).

FURTHER DETAILS

District	**Wien**
City District	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Location Quality	**W Westen**
Buyer's Commission	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**By arrangement**
Living Area	**531 m²**
Total Area	**531 m²**

YOUR CONTACT

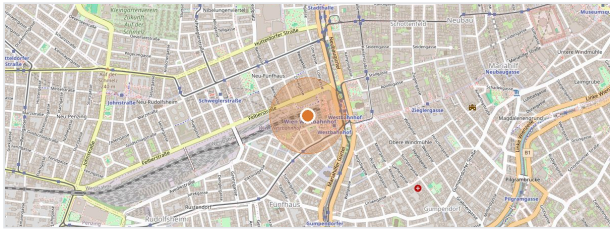


Nikoletta Grosz, BA
Mobile: +43 676 55 73 275
Email: n.grosz@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=341800