EXPOSÉ

Referencia O2100155669 · Fecha 18.11.2026



Bestandsfreies Zinshaus

1160 Wien

EN VENTA

4.000.000 €

Superficie	**664 m²**
Terreno	**635 m²**
Tipo de inmueble	**Edificio plurifamiliar**
Oferta	**En venta**
Referencia	**O2100155669**

DESCRIPCIÓN

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 Altteil 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.

EQUIPAMIENTO

Uso del jardín · Sótano

MÁS DETALLES

Distrito	**Wien**
Barrio	**16. Ottakring**
Ubicación	**W Westen**

Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**664 m²**
Superficie total	**664 m²**
Superficie del jardín	**200 m²**
Superficie del sótano	**200 m²**

SU CONTACTO

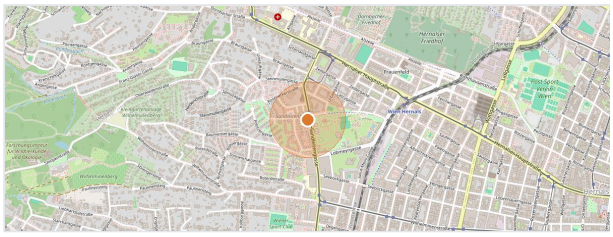


Michael Kloiber
Móvil: +43664 38 44 184
Correo: m.kloiber@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288935