

**EXPOSÉ**

Referencia O2100169528 · Fecha 29.10.2026



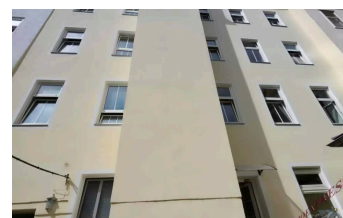
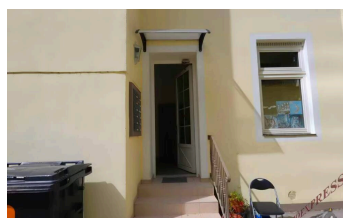
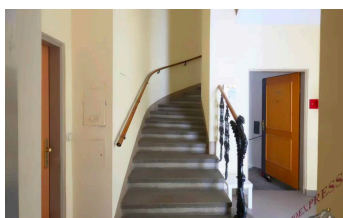
Anlagejuwel Zinshaus 1100 Wien Leibnizgasse

1100 Wien

EN VENTA

2.490.000 €

Superficie	560 m ²
Año de construcción	1900
Tipo de inmueble	Otro inmueble
Oferta	En venta
Referencia	O2100169528



DESCRIPCIÓN

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)

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sótano · Ascensor de pasajeros · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción Calefacción individual

- 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

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética D

Distrito	Wien
Barrio	10. Favoriten
Ubicación	W Süden
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Superficie habitable	560,98 m ²
Superficie total	717,44 m ²
Superficie de almacén	64,04 m ²

SU CONTACTO



Manuela Kebhart

Móvil: +43 676 357 20 31

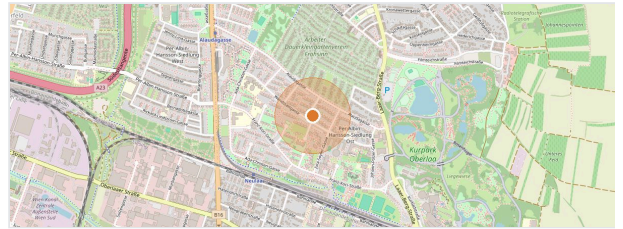
Correo: m.kebhart@immo.express



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=312484>