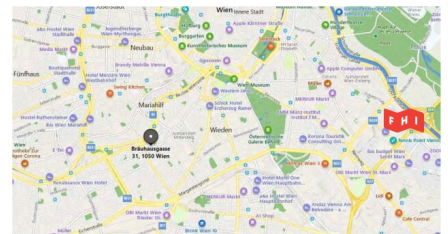


Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen! 1050 Wien, Margareten



ECKDATEN Objektnummer 6851

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | ca. 769 m ² |
| Nutzfläche | ca. 2.000 m ² |

KAUF

| | |
|-----------|-----------------|
| Kaufpreis | 10.000.000,00 € |
|-----------|-----------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Grundbucheintragung | 1,1% |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40

m +43 664 825 88 17

e pz@fhi.at

w www.fhi.at



Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!

1050 Wien, Margareten

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Zinshaus in zentraler Lage des 5. Bezirks mit 2000 m² Nutzfläche. Das Haus liegt in der Nähe des neuen U-Bahnknotens Pligamgasse mit Anbindung an die **U4** sowie zukünftig an die U-Bahn **U2**. Das Haus liegt somit in einer verkehrsgünstigen Lage. Das Haus beinhaltet aktuell 41 Wohnungen mit einer Größe zwischen 24 m² und 98 m² wobei durch Trennung bereits zusammengelegter Wohnungen 2 weitere Einheiten gewonnen werden können. Die allermeisten Wohnungen haben Größen zwischen 35 m² und 55 m². Im Dachgeschoss befinden sich 6 Wohnungen zwischen 60 und 100 m².

Parkplätze: können in der Garage des Nachbargebäudes angemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

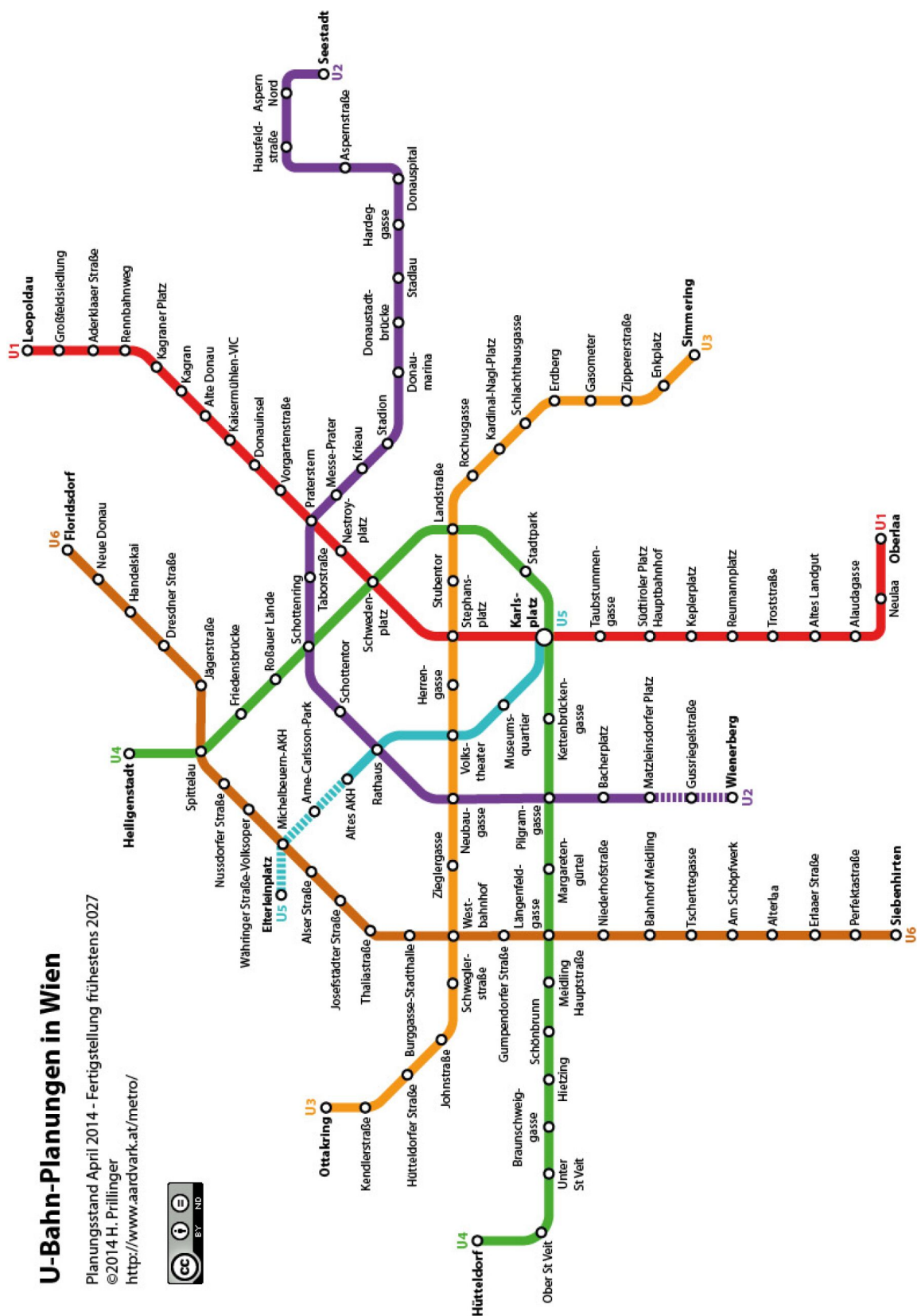
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
 m +43 664 825 88 17
 e pz@fhi.at
 w www.fhi.at



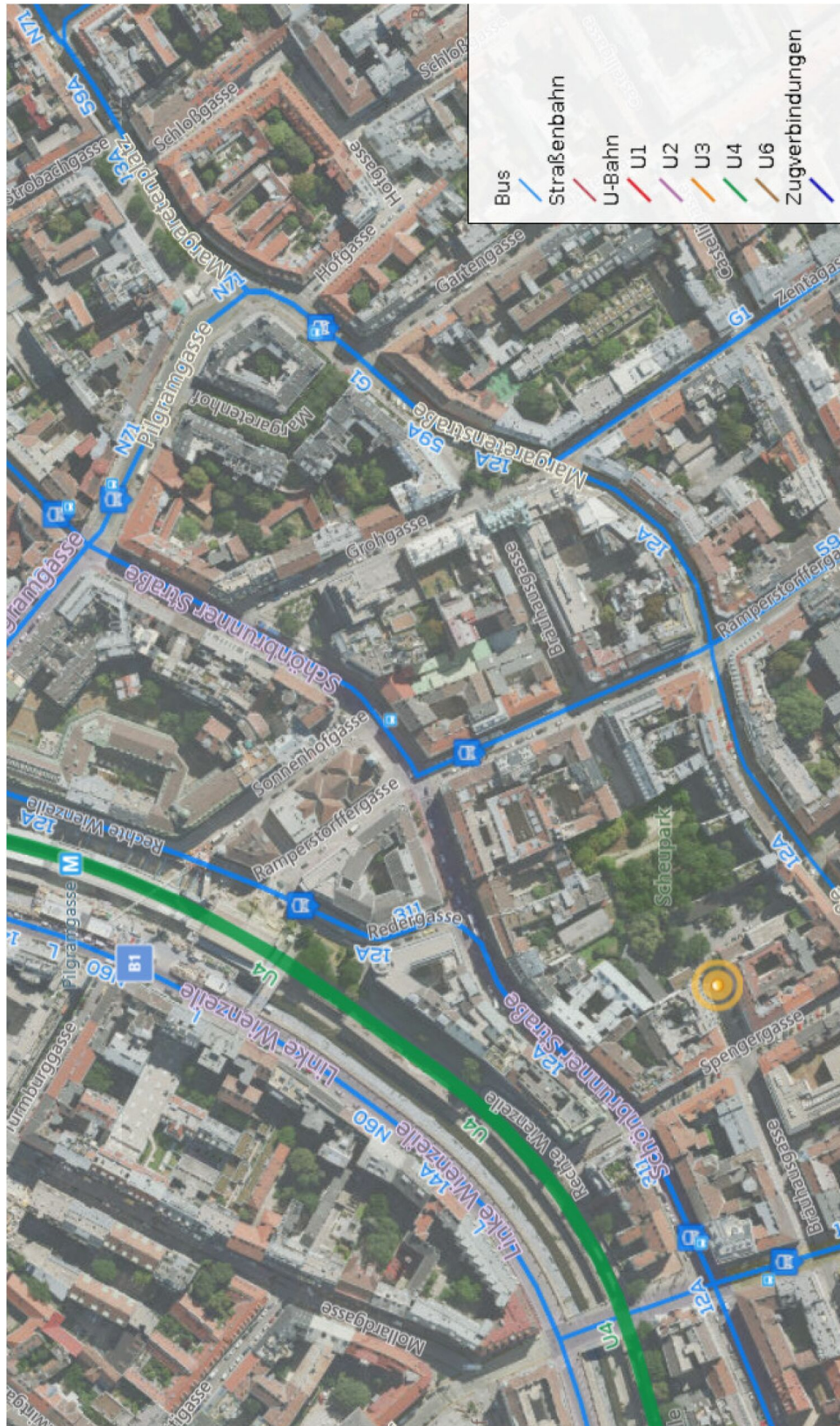
U-Bahn-Planungen in Wien

Planungsstand April 2014 - Fertigstellung frühestens 2027
 ©2014 H. Prillinger
<http://www.aardvark.at/metro/>



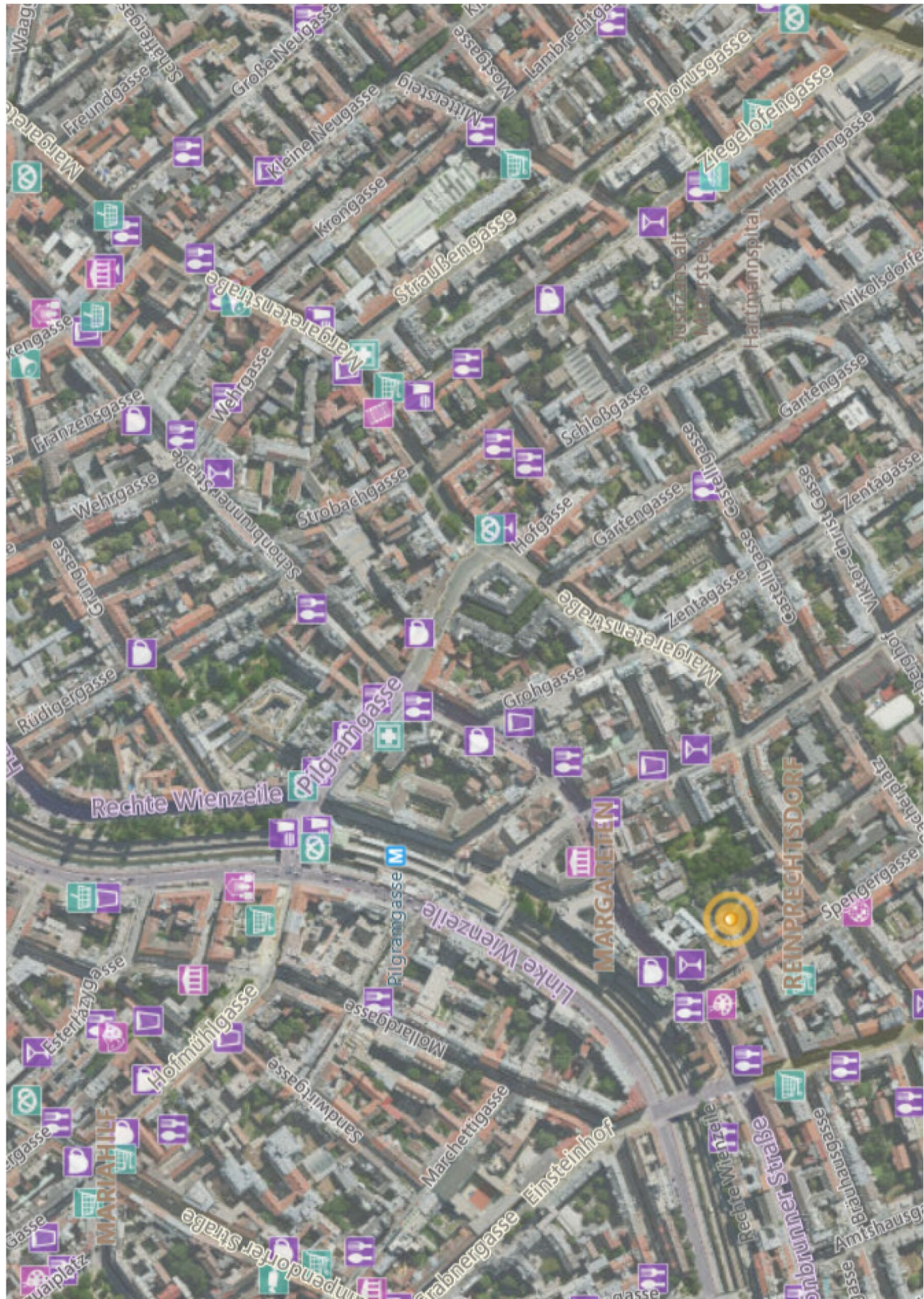
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



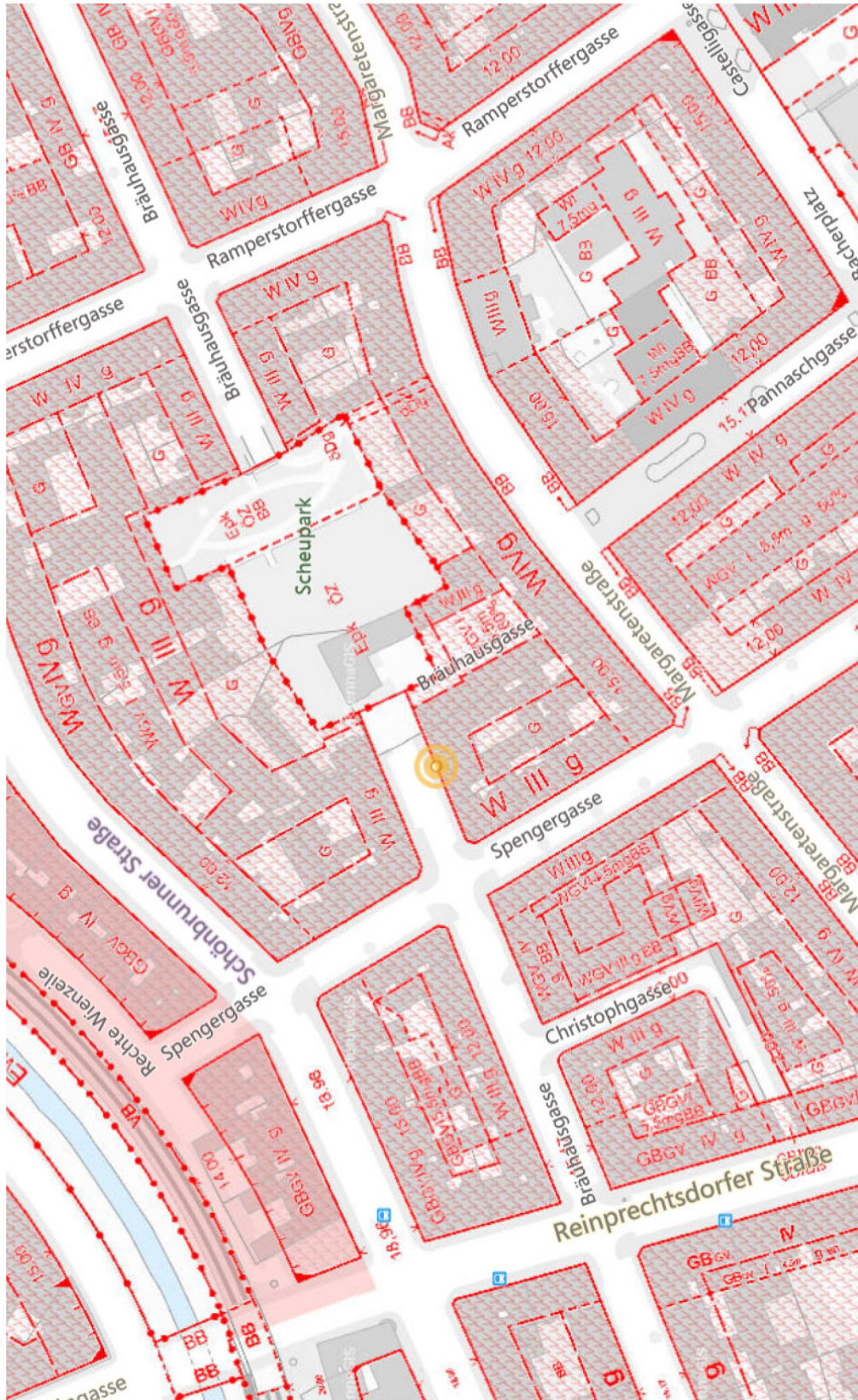
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Grundrisse

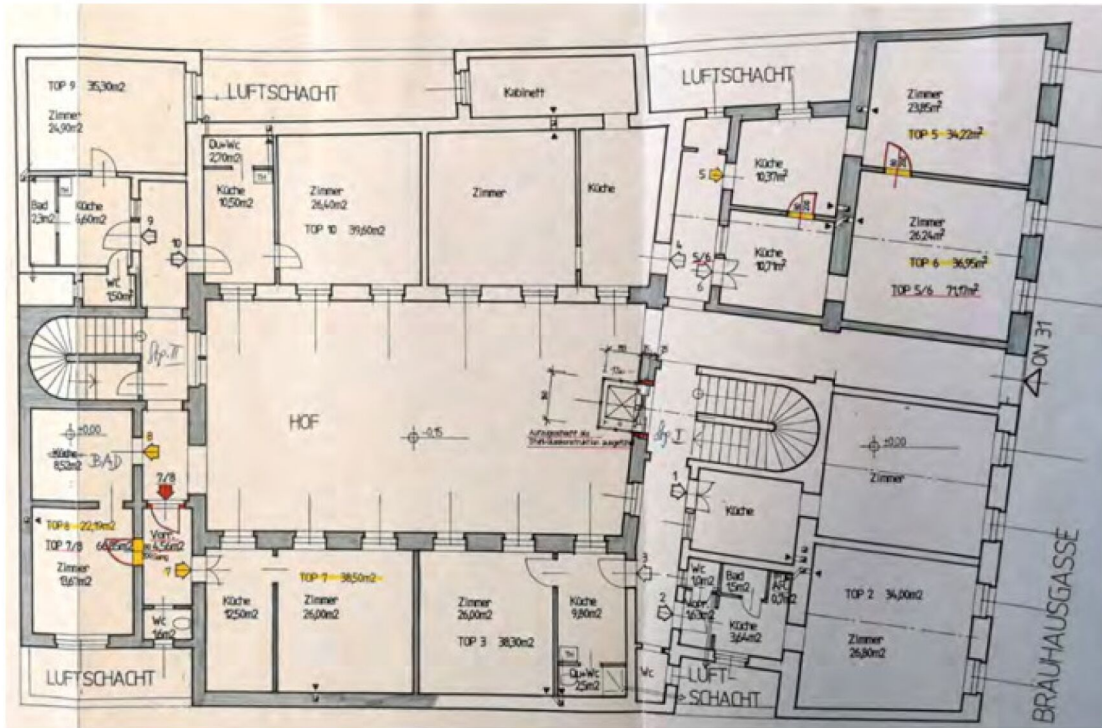


Abb.: Grundriss Erdgeschoss

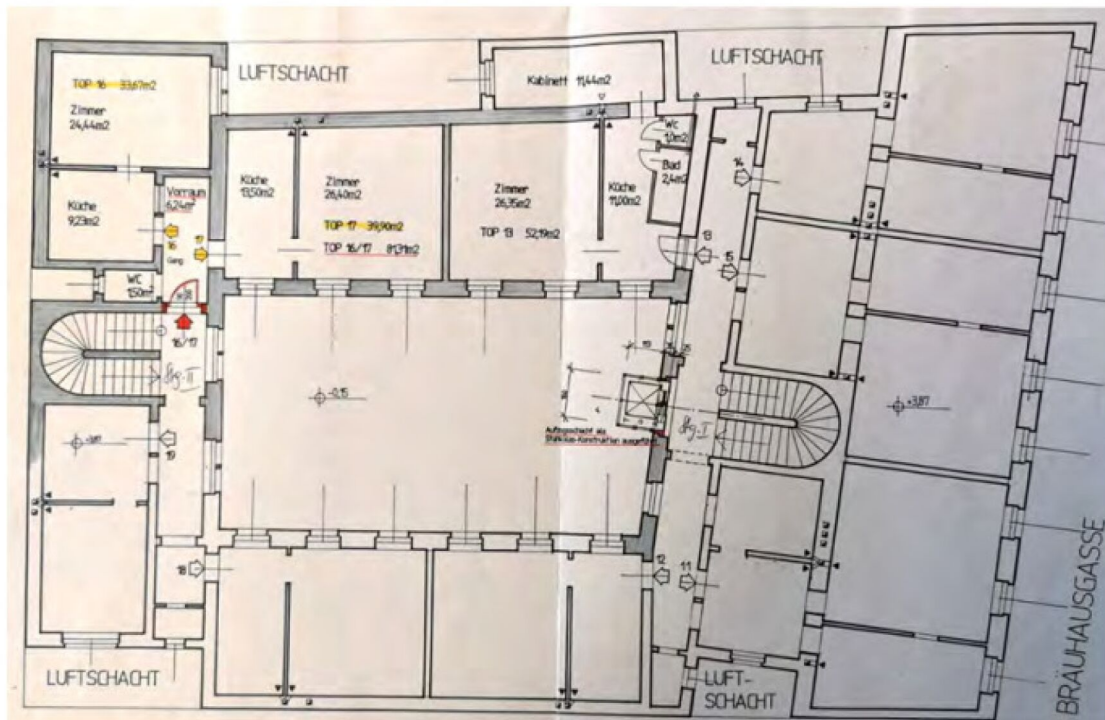


Abb.: Grundriss 1. Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

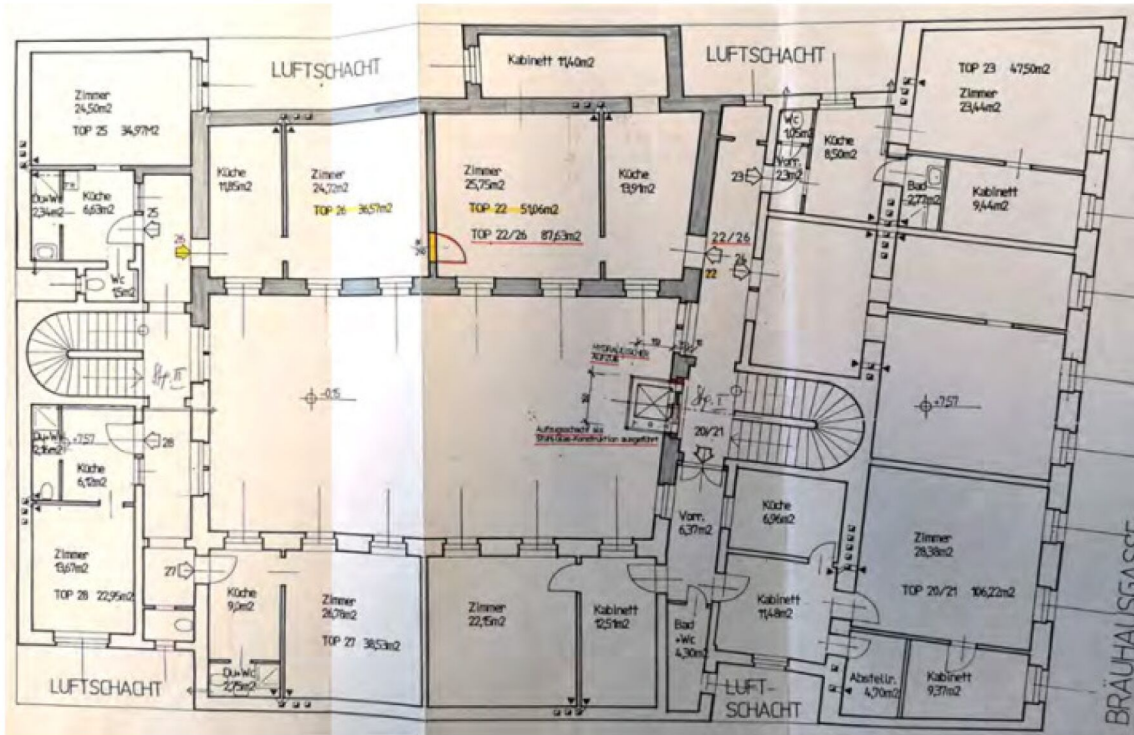


Abb.: Grundriss 2. Obergeschoss

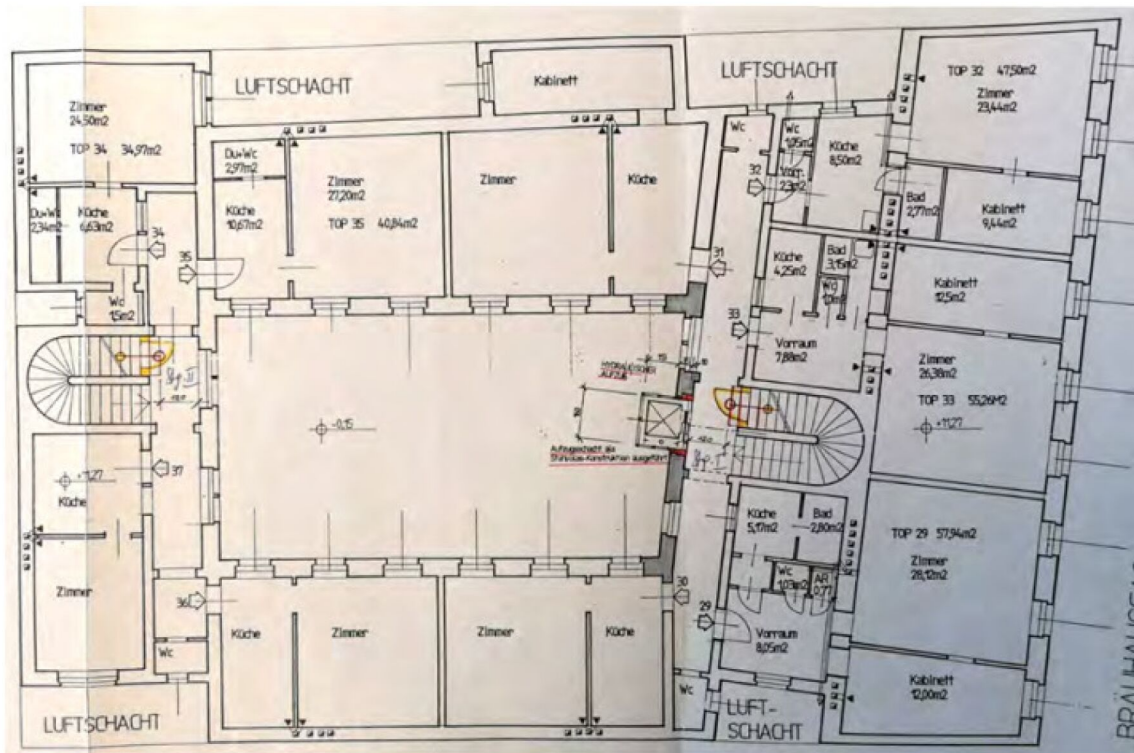


Abb.: Grundriss 3. Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Schnitt

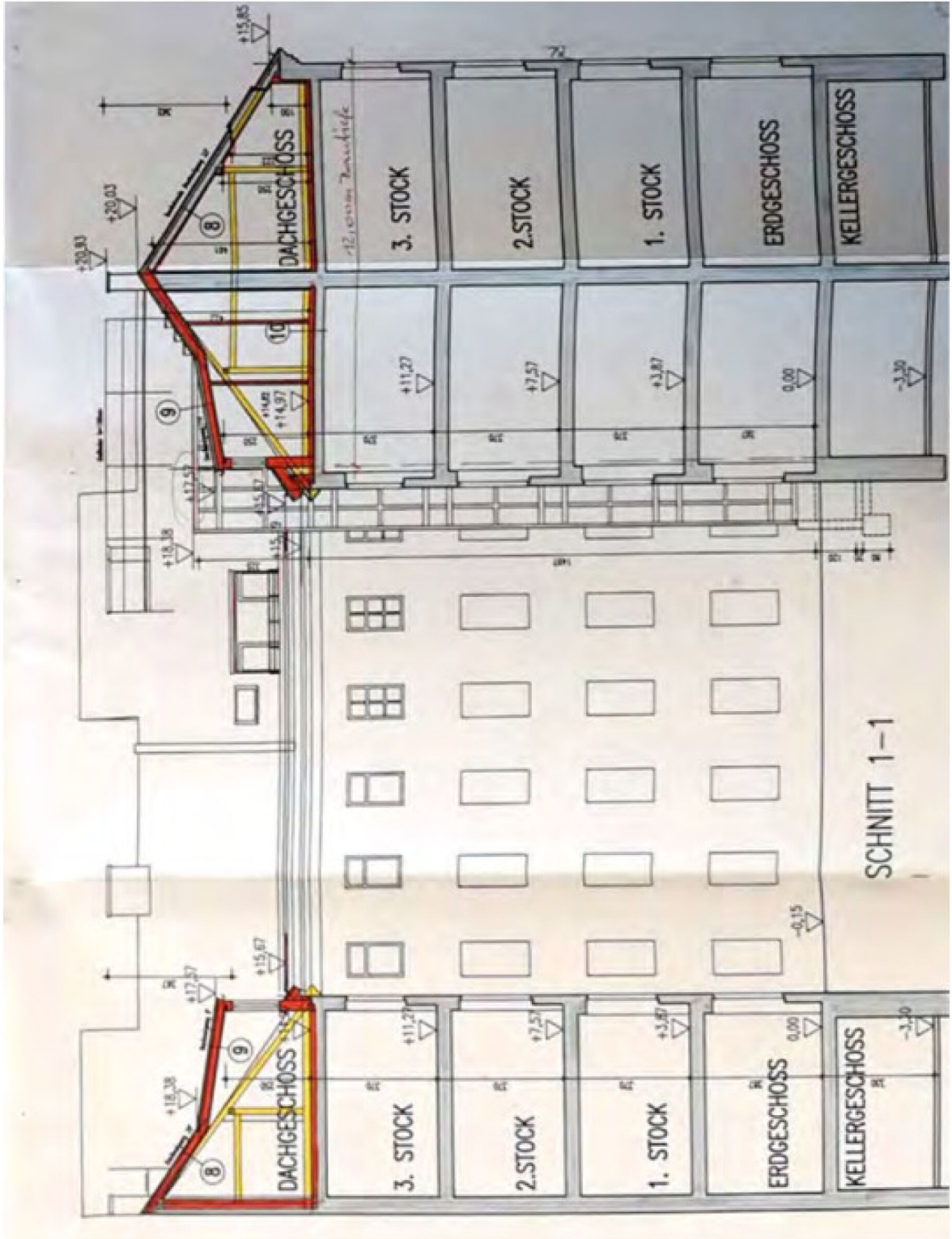


Abb.: Schnitt

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



4.3. PLANUNTERLAGEN (NEUBAU)

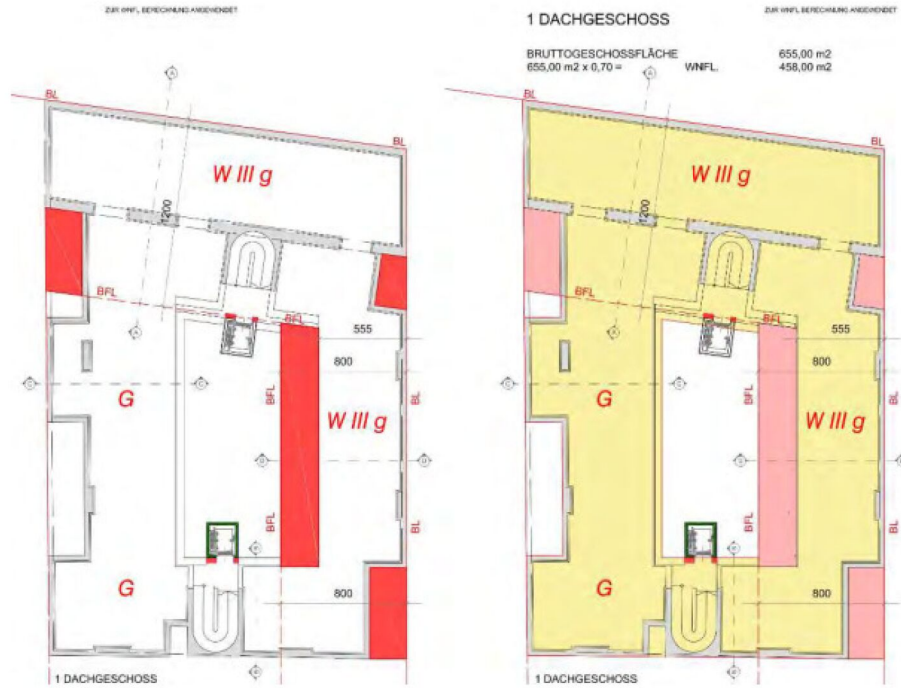


Abb.: Studie Neubau Überbauung Lichthöfe (li) und DG 1 (re)

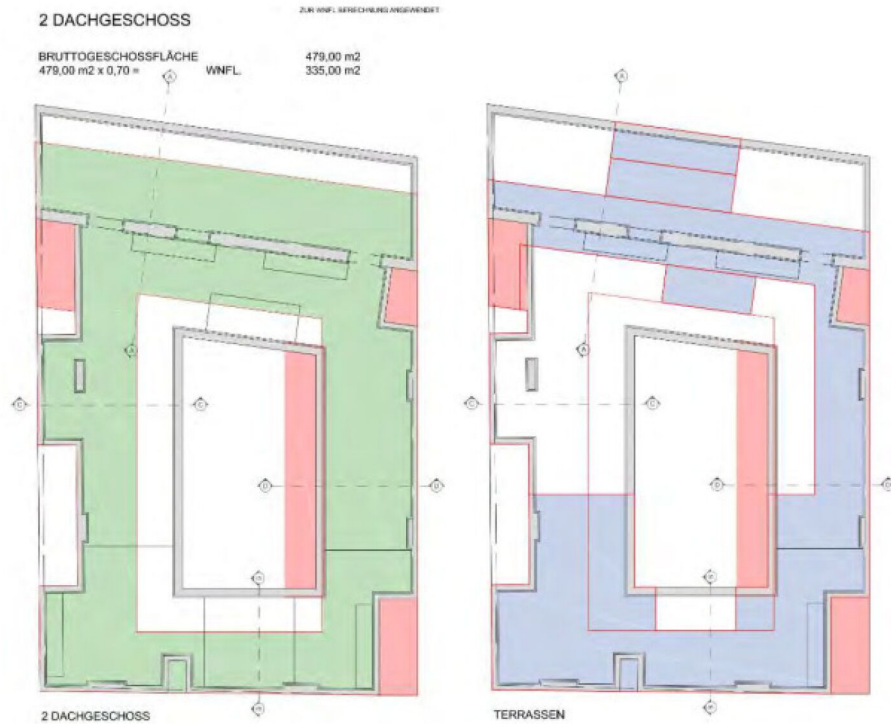


Abb.: Studie DG 2 (li) und Dachterrassen (re)

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Nutzflächenaufstellung

Bräuhausgasse 31, 1050 Wien

| Nr. | Einheit | Stiege | Ebene | WNF (m ²) |
|---------------------------------------|-----------|--------|-------|--------------------------|
| 1 | Top 01 | 1 | EG | 33,75 |
| 2 | Top 02 | 1 | EG | 35,11 |
| 3 | Top 03 | 1 | EG | 38,25 |
| 4 | Top 04 | 1 | EG | 52,04 |
| 5 | Top 05 | 1 | EG | 33,58 |
| 6 | Top 06 | 1 | EG | 30,00 |
| 7 | Top 11 | 1 | OG 1 | 57,69 |
| 8 | Top 12 | 1 | OG 1 | 38,50 |
| 9 | Top 13 | 1 | OG 1 | 51,48 |
| 10 | Top 14 | 1 | OG 1 | 45,50 |
| 11 | Top 15 | 1 | OG 1 | 58,50 |
| 12 | Top 20 | 1 | OG 2 | 65,18 |
| 13 | Top 21 | 1 | OG 2 | 41,00 |
| 14 | Top 22+26 | 1 | OG 2 | 94,36 |
| 15 | Top 23 | 1 | OG 2 | 48,55 |
| 16 | Top 24 | 1 | OG 2 | 55,80 |
| 17 | Top 29 | 1 | OG 3 | 57,94 |
| 18 | Top 30 | 1 | OG 3 | 39,66 |
| 19 | Top 31 | 1 | OG 3 | 53,26 |
| 20 | Top 32 | 1 | OG 3 | 48,43 |
| 21 | Top 33 | 1 | OG 3 | 55,10 |
| 22 | Top 38 | 1 | DG | 66,48 |
| 23 | Top 39 | 1 | DG | 59,64 |
| 24 | Top 40 | 1 | DG | 55,06 |
| 25 | Top 41 | 1 | DG | 98,05 |
| 26 | Top 7-8 | 2 | EG | 60,16 |
| 27 | Top 9 | 2 | EG | 35,38 |
| 28 | Top 10 | 2 | EG | 39,63 |
| 29 | Top 16 | 2 | OG 1 | 31,81 |
| 30 | Top 17 | 2 | OG 1 | 42,00 |
| 31 | Top 18 | 2 | OG 1 | 34,00 |
| 32 | Top 19 | 2 | OG 1 | 24,00 |
| 33 | Top 25 | 2 | OG 2 | 35,38 |
| 34 | Top 27 | 2 | OG 2 | 39,41 |
| 35 | Top 28 | 2 | OG 2 | 21,95 |
| 36 | Top 34 | 2 | OG 3 | 35,38 |
| 37 | Top 35 | 2 | OG 3 | 40,83 |
| 38 | Top 36 | 2 | OG 3 | 39,66 |
| 39 | Top 37 | 2 | OG 3 | 22,19 |
| 40 | Top 42 | 2 | DG | 69,40 |
| 41 | Top 43 | 2 | DG | 84,21 |
| Summe Bestand | | | | 1.968,30 |
| abzgl. DG-Fläche Bestand (Abbruch) | | | | -432,84 |
| zzgl. Neuflächen lt. Studie | | | | |
| Verbauung Lichthöfe und Zubau | | | | 190,40 |
| DG 1 | | | | 458,00 |
| DG 2 | | | | 335,00 |
| Dachterrassen und Balkone* | | | | 85,00 |
| Summe Neuflächen | | | | 1.068,40 |
| Summe Bestand & Neuflächen | | | | 2.603,86 |

* Anmerkung zu den Dachterrassen und Balkonen: Es werden aufgrund der erforderlichen Gewichtung nur 50% der Fläche der zu errichtenden Dachterrassen und Balkone im Ausmaß von insgesamt 335 m² zum Ansatz gebracht.