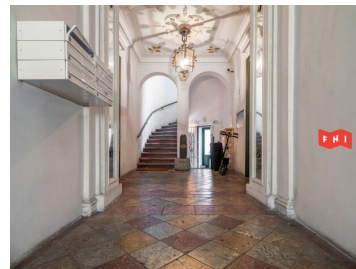
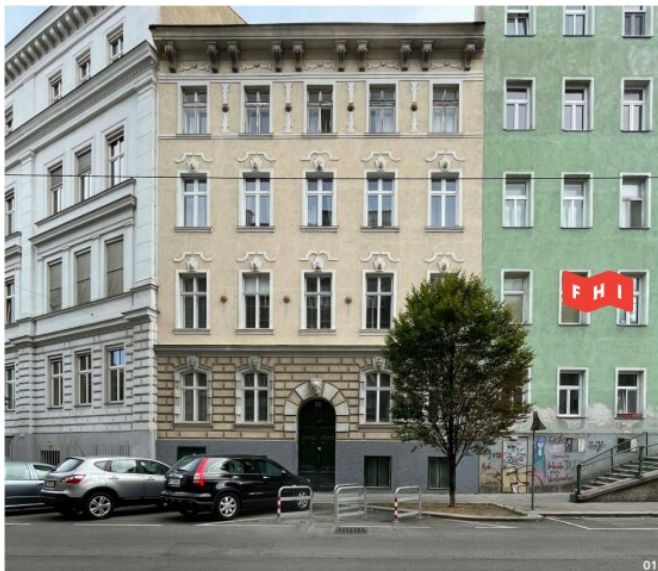


Patrick Zauner

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



Bestandsfreies Zinshaus mit Hotelwidmung in der Wohnzone zu verkaufen 1050 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6899

Grundstücksfläche	ca. 215 m ²
Nutzfläche	ca. 788 m ²
Energieausweis gültig bis	22.09.2027
fGee	3,09
HWB	235,1 kWh/m ² a

KAUF

Kaufpreis 2.800.000,00 €

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 mit Hotelwidmung in der Wohnzone zu verkaufen 1050 Wien

Zum Verkauf gelangt ein schönes Zinshaus, in bester Lage, in der Nähe des Hundsturms, in gutem Erhaltungszustand. Es verfügt aktuell über eine Nutzfläche von 533,15 m². Nach einem möglichen Dachgeschoss Ausbau wäre eine gewichtete Nutzfläche von 788,45 m² vorhanden. Eine Studie des renommierten Architekturbüros Malek & Herbst liegt vor. Die Widmung lautet aktuell auf W IV g, Wohnzone. Eine Nutzung des Hauses zur Kurzzeitvermietung ist trotzdem möglich! Eine Umbauplanung (ohne DG Ausbau), die die Schaffung von 13 Kleinwohnungen (3 Wohnungen pro Geschoss plus 1 Wohnung im UG zwischen 28 und 52m²) vorsieht ist bereits eingereicht und bewilligt.

Zukünftig wird es zur U4 Margaretengürtel (4 Minuten zu Fuß) auch die neue U2 Haltestelle Reinprechtsdorferstraße (10 Minuten zu Fuß) geben. Ausreichend Parkplätze befinden sich in der Garage am Hundsturm bzw. können in einer nahe gelegenen privaten Garage angekauft werden. Das um 1883 errichtete Zinshaus besticht durch die fast zur Gänze original erhaltende Fassade und dem sehr guten Erhaltungszustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

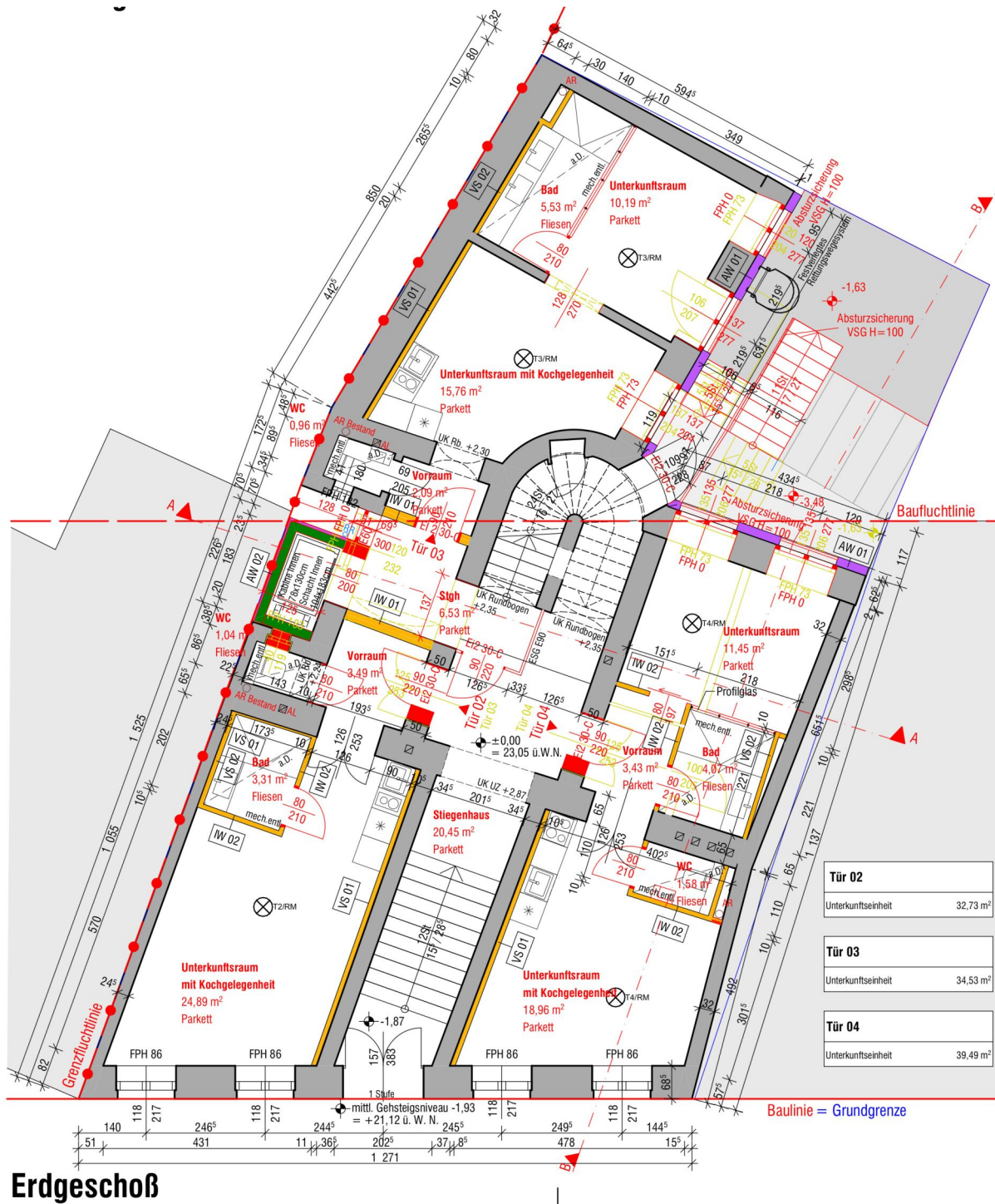
Patrick Zauner

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



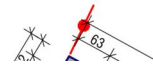
Patrick Zauner

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



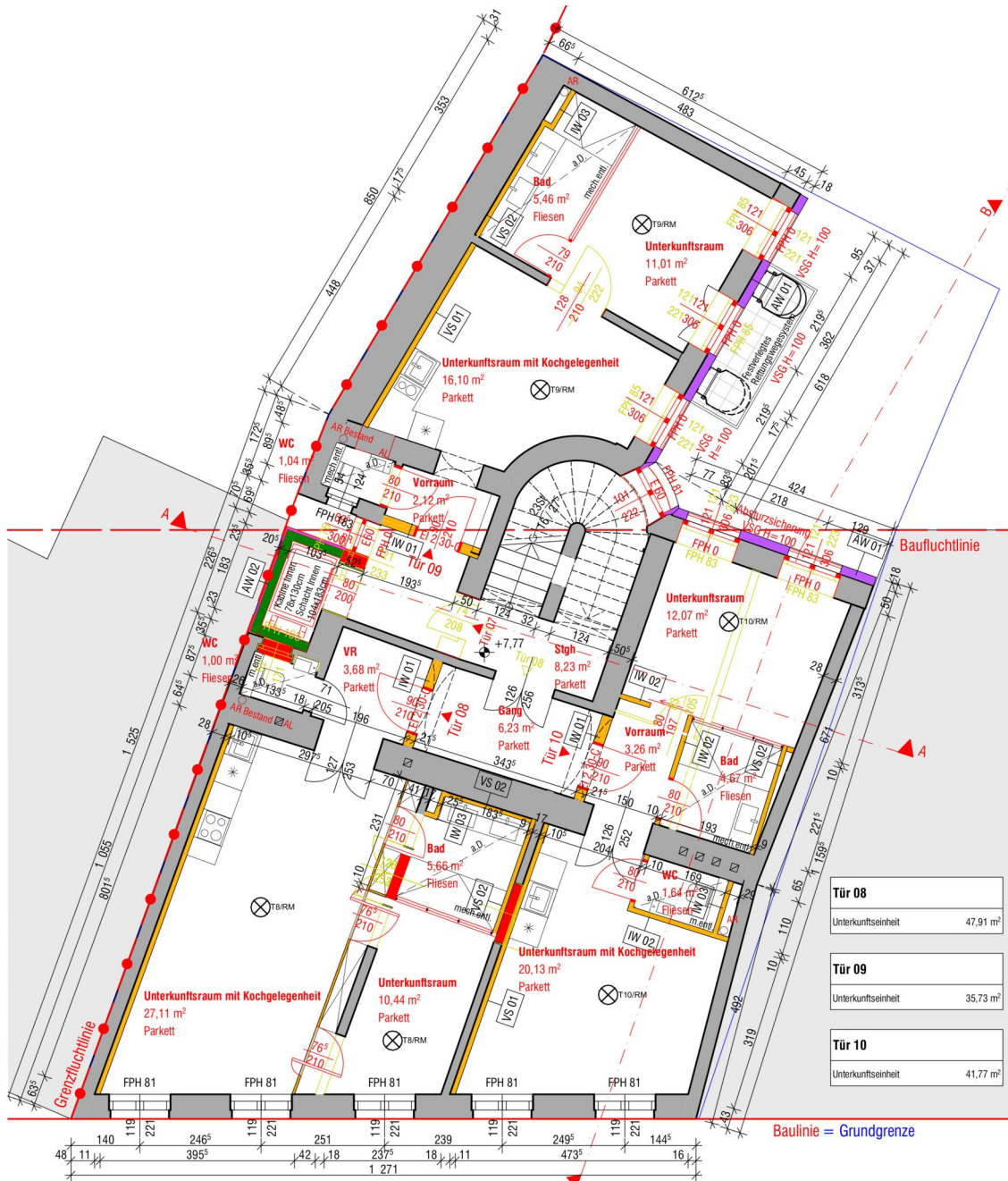
Tür 05	Unterkunftsseinheit	46,54 m ²
Tür 06	Unterkunftsseinheit	34,63 m ²
Tür 07	Unterkunftsseinheit	41,16 m ²

1. Obergeschoß



Patrick Zauner

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



2.Obergeschoß

Tür 08	
Unterkunftseinheit	47,91 m ²
Tür 09	
Unterkunftseinheit	35,73 m ²
Tür 10	
Unterkunftseinheit	41,77 m ²

Baulinie = Grundgrenze

Patrick Zauner

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



10,00 cm

IW 04

Ausmauerung massiv

1,0 cm

Innenputz

15,0 cm

Vollziegelmauer an Bestand angepasst min. 15 cm

1,0 cm

Innenputz

17,00 cm

mind. 4,0 cm

Ausgleichschüttung c

Höhe nach Erforderni

Rieselschutz z.B. PE-

0,01 cm

(Bodenaufbau - Bestz

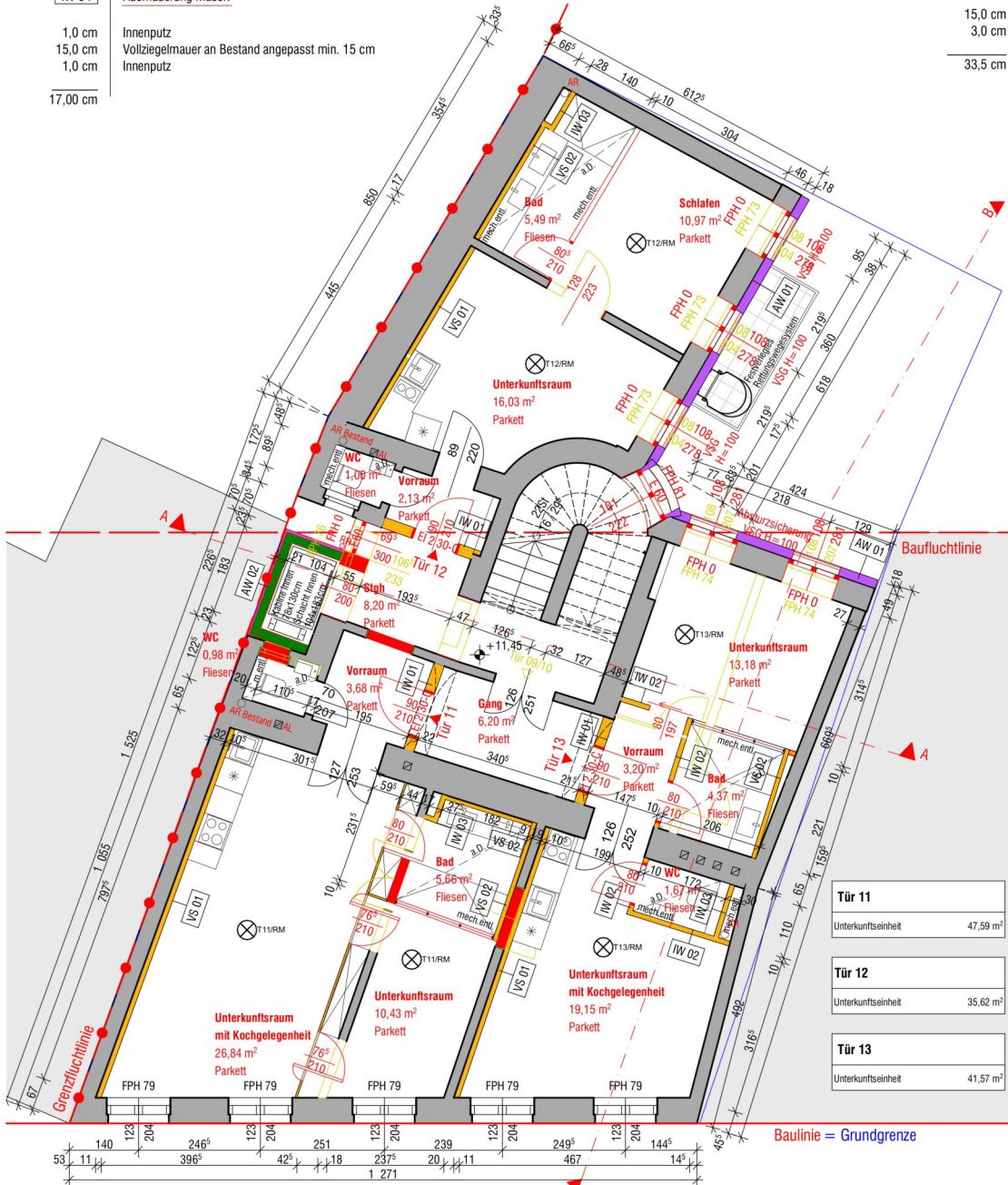
15,0 cm

Gewölbedecke Vollzie

3,0 cm

Abhangdecke inkl. Ut

33,5 cm



Tür 11	Unterkunftseinheit	47,59 m ²
Tür 12	Unterkunftseinheit	35,62 m ²
Tür 13	Unterkunftseinheit	41,57 m ²

3. Obergeschoß

