

## Kontakt



### Andreas Kuttenberger

Telefon : **+43/676 515 00 00**  
E-Mail : **office@kuttengerber-immo.at**  
Büro : **Kuttengerber Immobilien**  
Adresse : **1090 Wien, Marktgasse 1a/6**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3348/251**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1140 Wien**  
Kaufpreis: **€ 2.690.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 1.387,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Penzing: Zinshaus mit DG-Potenzial

#### **Penzing: Zinshaus mit DG-Potenzial**

Nähe Goldschlagstraße

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus aus der Gründerzeit mit original erhaltenem Stiegenhaus Nähe S-Bahnstation Breitensee und Goldschlagstraße.

Die Liegenschaft verfügt über großes Entwicklungspotenzial und 2 Rohdachböden.

Die rückwärtigen Wohnungen sind teils in einen weitläufigen, begrünten Innenhof orientiert. Eine (bestandsfreie) Einheit verfügt über eine schöne Gartenfläche.

Eckdaten:

- WNFL (lt. Zinsliste): ca. 1.387m<sup>2</sup> (27 Bestandseinheiten, davon 25 Wohnungen und 2 Lokale)
- DG: ca. 380m<sup>2</sup> + 160m<sup>2</sup> Terrassen erzielbar (lt. Studie)
- Befristungen: 0m<sup>2</sup>
- Leerflächen: 160m<sup>2</sup> (4 Wohnungen, davon 1 Gartenwohnung)
- IST-Ertrag: ca. € 43.200,- netto p.a. zuz. Leerflächen

Die Kaufpreisvorstellung für die Liegenschaft liegt bei € 2.690.000,-

**KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

*Hinweise:*

*Energieausweis: Ein Energieausweis gem. EAVG wurde uns vom Verkäufer/ Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab dem 01.12.2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.*

---

Kaufpreis: **€ 2.690.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Nutzfläche: **ca. 1.387,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 694,00 m<sup>2</sup>**

---

Baujahr: **ca. 1900**

---





