

ECK-ZINSHAUS

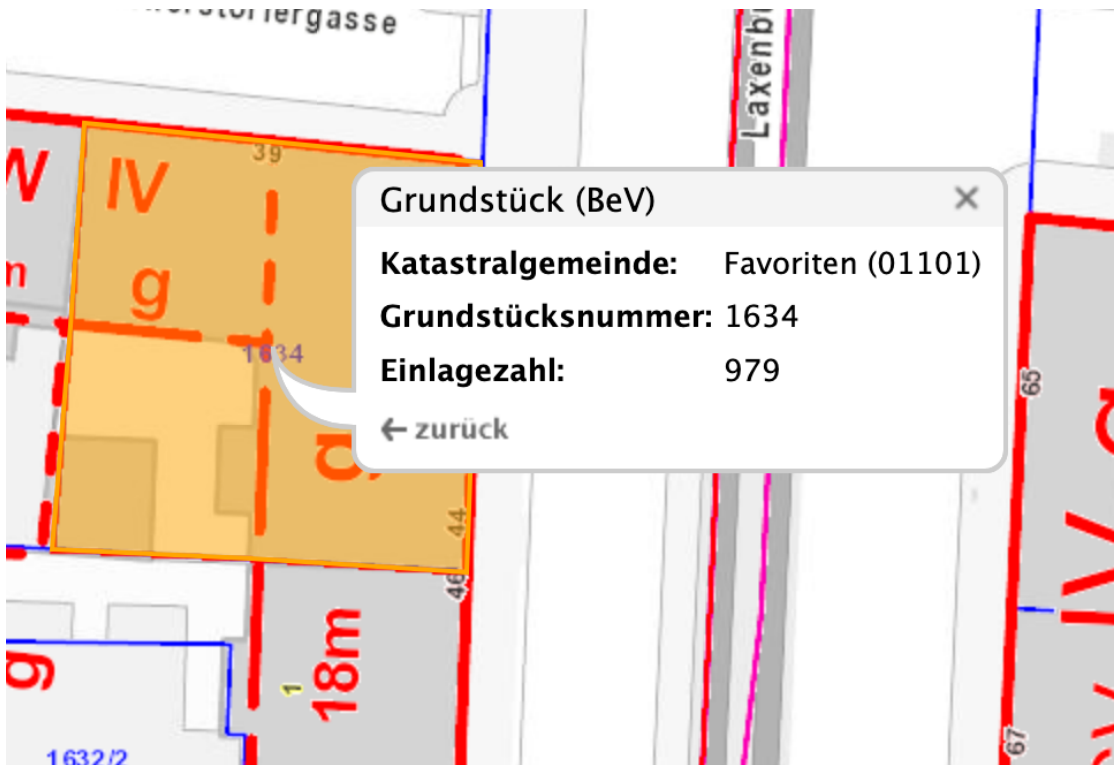
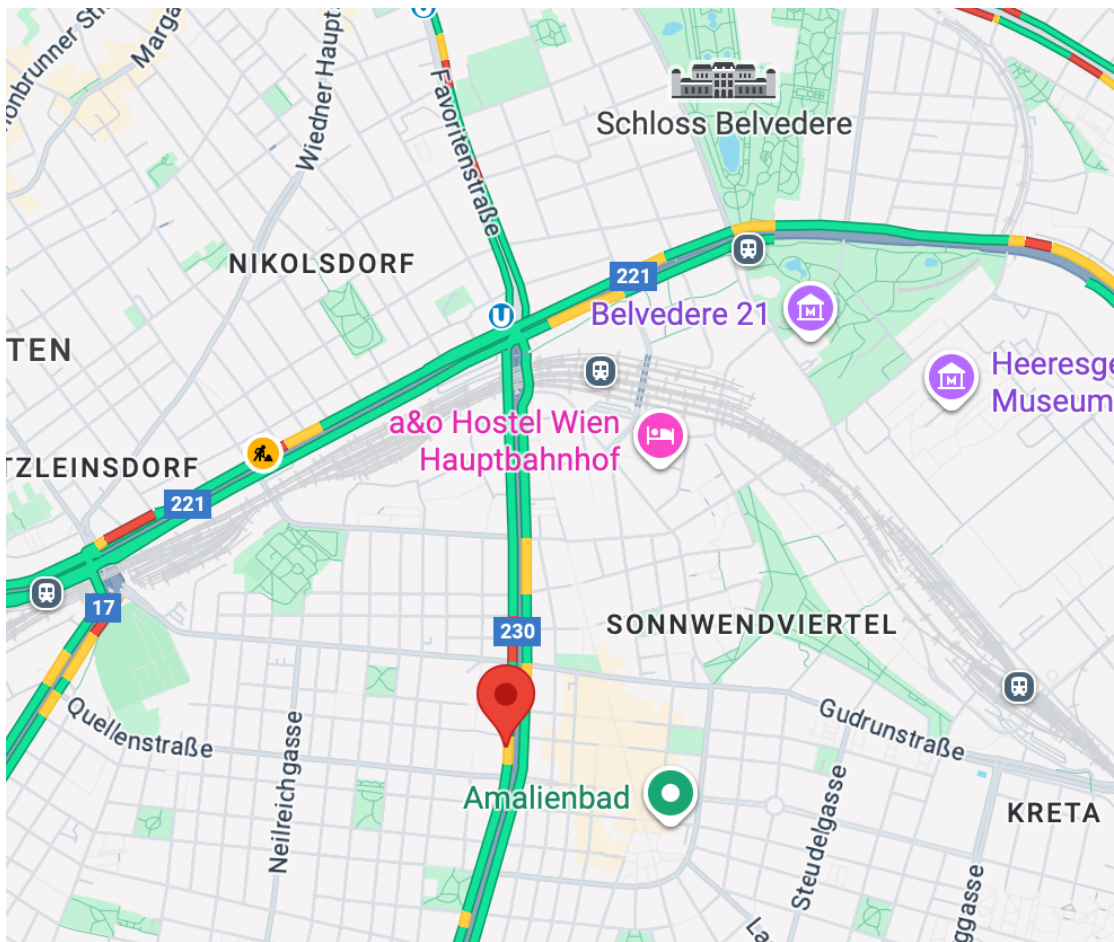
Pernerstorfergasse 39, Laxenburger Strasse 44, 1100 Wien

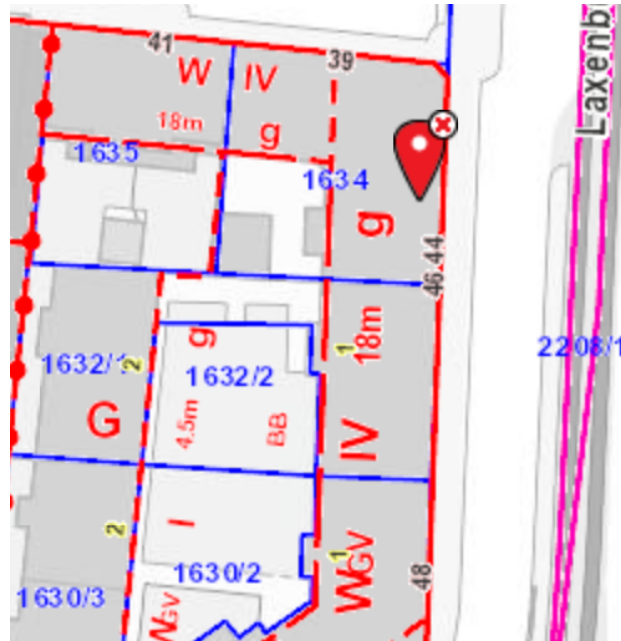


Das im Jahr 1887 errichtete Gründerzeithaus besteht aus Keller, Erdgeschoss drei Obergeschossen sowie einem nicht ausgebauten Dachboden. Es ist kein Lift vorhanden. Im Hof befindet sich eine Garage. Das Haus ist komplett vermietet und befindet sich in durchschnittlichem Zustand. Gemäß Energieausweis vom 02.09.2020 wurde das Wohnhaus in die Energieeffizienzklasse D (HWB 102,6 kWh/m²a) eingestuft.

Nutzfläche Bestand:	ca. 1.192m ²
Befristet vermietete Flächen:	ca. 94,15m ²
Unbefristet vermietete Flächen:	ca. 1.098m ²
DG-erzielbare WNF/Potenzial:	ca. 500m ²

Netto-Mieteinnahmen:	€ 7.934,- p.M.
Verhandlungsbasis:	€ 2.650.000,-
Transaktionsart:	Asset deal
Kaufvertrag:	1% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt
Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01101 Favoriten
BEZIRKSGERICHT Favoriten

EINLAGEZAHL 979

Letzte TZ 4028/2025

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1634	GST-Fläche	554	
	Bauf. (10)	466	
	Bauf. (20)	88	Laxenburger Straße 44 Pernerstorfergasse 39

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

3 a 1520/1984 Sicherheitszone des Flughafen Wien-Schwechat hins Gst .1634

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Agni Spinasa

GEB: 1953-08-01 ADR: Thasou 7, 15127 Melissia, Griechenland

a 3912/2025 Einantwortungsbeschluss (gesonderte Ausfertigung) 2025-09-09
Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 34597/1882

REALLAST der Niveausherstellung für Commune Wien

8 a 4028/2025 Urteil 2025-01-30

PFANDRECHT

vollstr EUR 710.185,13,--

4 % Z ab 25.06.2020, Kosten EUR 3.914,88 (lt.

Bewilligungsbeschluss bzw. Exekutionsantrag),

Antragskosten EUR 12.614,88 für Christine Benesch

geb 1946-01-24 (13 E 96/25i)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen. Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Philip Steidl
Tel: +43 1 5129085-50
Mail: Philip.steidl@akkadia.at