

**ZINSHAUS
aus Privatbesitz**

Schrottgasse 4
1030 Wien

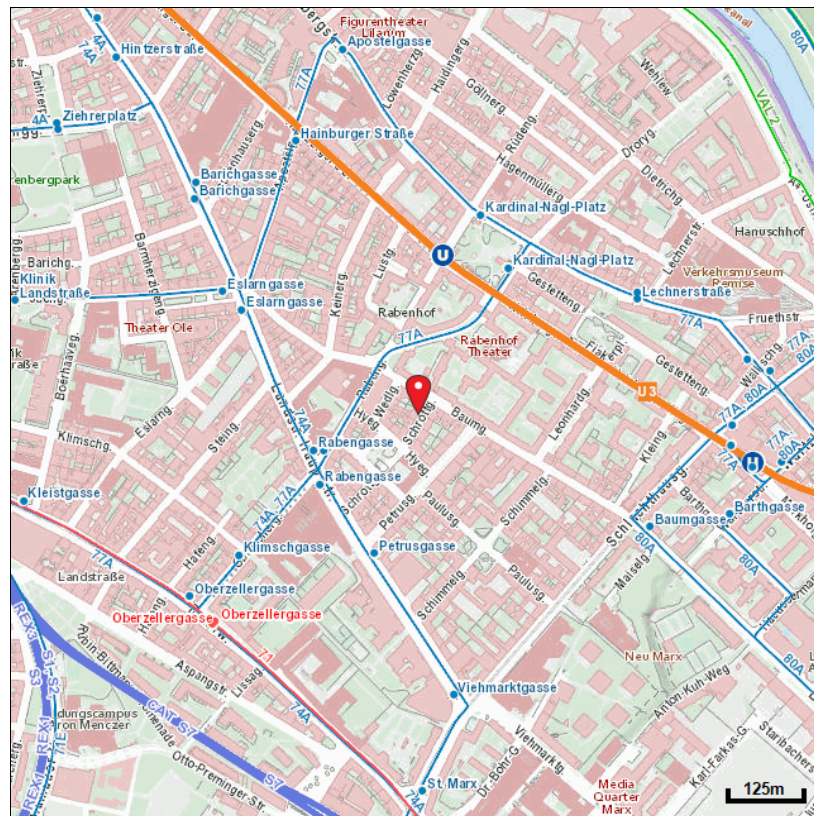


Verkaufsgegenstand:	Zinshaus
Nutzfläche Bestand:	1.022,03 m ² (16 Einheiten)
Befristungen:	6 Wohnungen mit gesamt 376,27 m ²
Dachgeschoss:	Rohdachboden
Aufzug	nein
Mieteinnahmen IST netto:	rd. € 70.852, -
Kaufpreis:	€ 3.000.000, - (€ 2.935, -/m ²)
Provision:	3% vom KP zzgl. 20% Ust

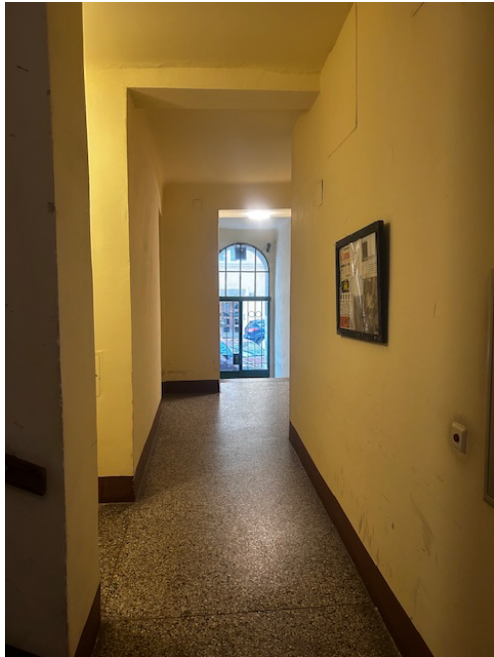
Topographie/ HMZ

TOP	Kat	Nutzung	Status	WNF	HMZ pM	HMZ/m2	HMZ pa	Befristung
02	A	Werkstatt	mit Top 8 mitvermietet	55,00	0,00	0,00	0,00	-
03	A	Wohnung	Befristet	37,92	397,95	10,49	4.775,40	30.06.2026
04	A	Wohnung	Befristet	42,60	400,88	9,41	4.810,56	30.09.2029
05	A	Wohnung	Befristet	93,79	970,17	10,34	11.642,04	28.02.2028
06	A	Wohnung	Unbefristet	40,96	424,91	10,37	5.098,92	
07	B	Wohnung	Unbefristet	75,64	168,68	2,23	2.024,16	
08	B	Wohnung	Befristet	82,99	278,02	3,35	3.336,24	30.09.2027
09	C	Wohnung	Unbefristet	40,02	59,63	1,49	715,56	
10	B	Wohnung	Unbefristet	75,64	253,39	3,35	3.040,68	
11	A	Wohnung	Befristet	78,95	560,11	7,09	6.721,32	30.04.2029
12	A	Wohnung	Befristet	40,02	414,87	10,37	4.978,44	31.05.2028
13	A	Wohnung	Unbefristet	75,64	269,81	3,57	3.237,72	
14	A	Wohnung	Unbefristet	84,14	789,26	9,38	9.471,12	
15	A	Wohnung	Unbefristet	40,09	377,00	9,40	4.524,00	
16	C	Wohnung	Unbefristet	75,64	168,68	2,23	2.024,16	
17	A	Wohnung	Unbefristet	82,99	370,97	4,47	4.451,64	
				1.022,03	5.904,33		70.851,96	

Lageplan:



Fotodokumentation



Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01006 Landstraße
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

EINLAGEZAHL 3441

Letzte TZ 4572/2021

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1414/23	GST-Fläche	443	
	Bauf.(10)	300	
	Bauf.(20)	27	
	Gärten(10)	116	Schrottgasse 4

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

7 ANTEIL: 1/1

Dipl.-Ing. Silke Scholl

GEB: 1969-04-16 ADR: Kaasgrabengasse 3A/2/6, Wien 1190

a 4572/2021 Einantwortungsbeschluss 2020-11-05 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 4699/1958 6456/1959 Schuldschein 1958-06-16

PFANDRECHT

Höchstbetrag restl 479.970,--

für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds (W 6597)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

05.06.2025 10:23:03

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

Michael Grabner
Mobil: 0699 1904 1439
Mail: michael.grabner@akkadia.at