

Attraktives Zinshaus mit historischem Flair und ausgezeichneter Verkehrsanbindung



Objektnummer: 7398/1120

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	670,27 m ²
Heizwärmebedarf:	F 190,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Petra Wernegger

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T 06763507386

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





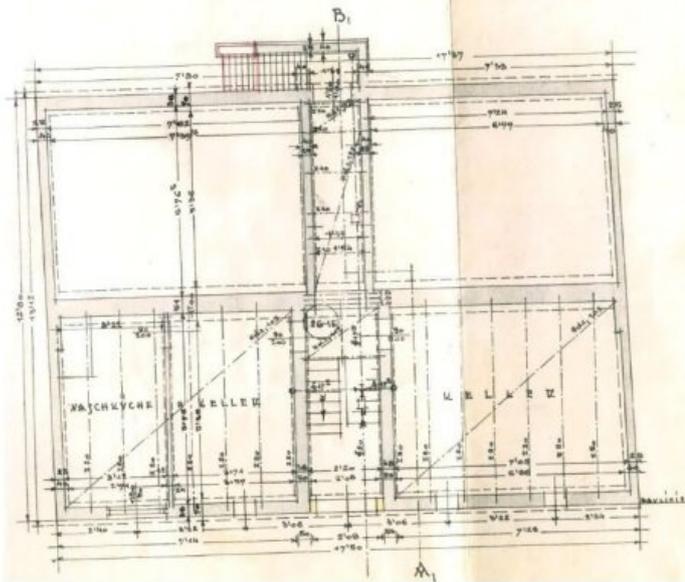




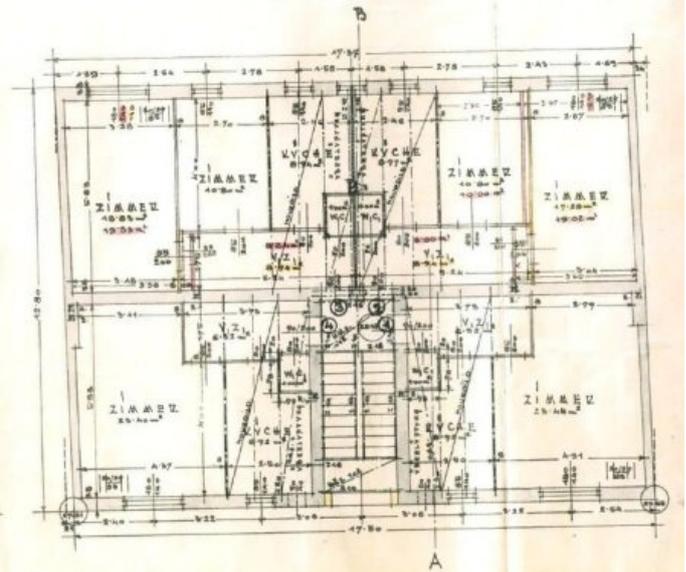




KEILEZGESCHOSS v. FVNDAMENT,

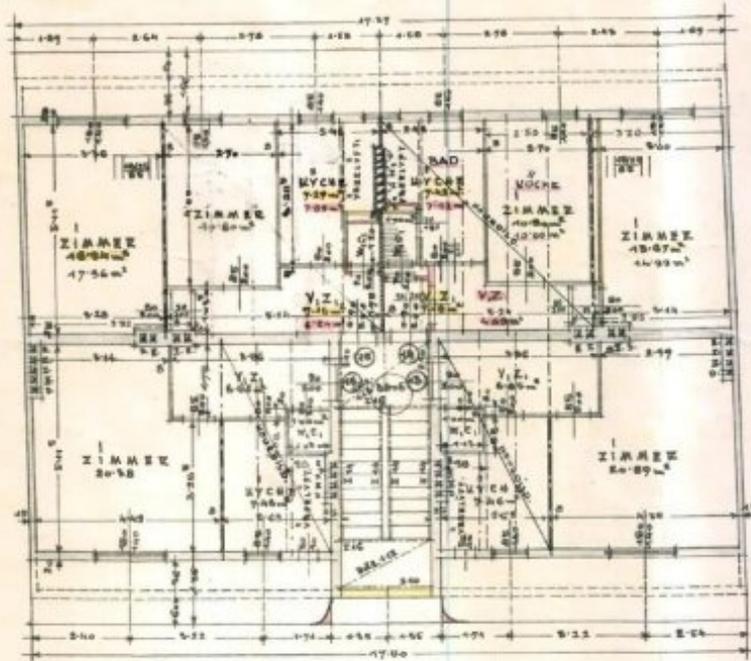


EZDGESCHOSS,



HÖSCH
IMMOBILIEN

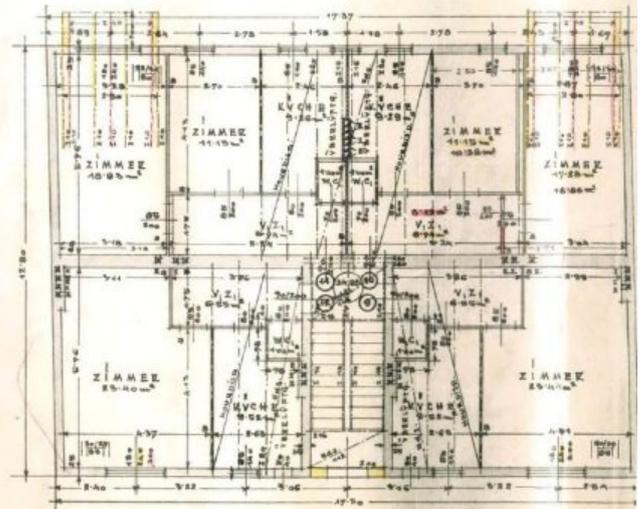
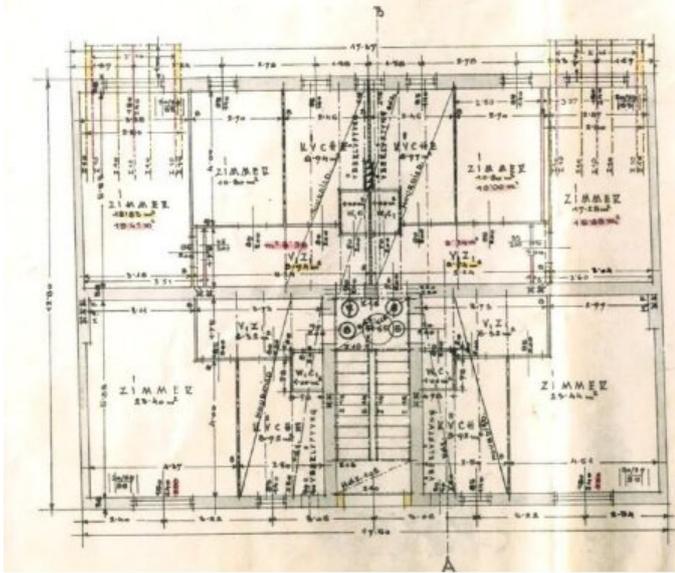
ANFBAUGESCHOSS



HÖSCH
IMMOBILIEN

1. STOCK,

2. STOCK,



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf angebotene Zinshaus befindet sich im **19. Wiener Bezirk, Döbling**. Das Baujahr des Gebäudes liegt im Jahr **1936**.

Mit einer **Grundfläche von 457 m²** bietet das Zinshaus großzügigen Raum für Wohnnutzung.

Die Widmung als Schutzzone unterstreicht den historischen Charakter und die Attraktivität der Umgebung. Das Wohngebiet fällt in die **Bauklasse II**, geschlossen, mit einer **Trakt-Tiefe von 15 Metern**. Der Dachboden ist derzeit **nicht ausgebaut**, und ein **Aufzug ist nicht vorhanden**.

Raumangebot und Vermietungsstatus:

Das Zinshaus umfasst insgesamt **16 Tops** mit einer Nutzfläche von circa **670,27 m²**. Die derzeitigen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf etwa **€ 4.400,00 pro Monat** und **€ 52.800,00 jährlich**.

Eine Fläche von **302,35 m²** steht derzeit **leer** bzw. wird nach Vereinbarung frei.

Die **vermieteten Flächen** setzen sich aus unbefristeten Mietverträgen über **78,62 m² (Top 1 und Top 14)** und **befristeten Mietverträgen über 289,30 m² (Top 3, Top 5, Top 8, Top 9, Top 11, Top 12, Top 13)** zusammen.

Umgebung und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage des Zinshauses bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz von Wien. Die Straßenbahnlinien 37 (Station Pokornygasse, 260 m) und D (Station Rampengasse, 650 m) sind bequem erreichbar.

Bus 10A (Station Barawitzkagasse, 500 m) und Bus 39A (Station Barawitzkagasse, 500 m). Die U-Bahn-Station U4 (Station Spittelau, 1 km) sowie der Wien Bahnhof Spittelau (1 km) bieten weitere Möglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr. Die B222 (1,3 km – 3 Min), B227 (2,5 km – 7 Min), die Gürtelbrücke (2,3 km) als auch die A22 (1,9 km) sind gut erreichbar.

Individualverkehr:

Für den Individualverkehr sind wichtige Verkehrsadern wie die B222 (1,3 km – 3 Min), B227 (2,5 km – 7 Min), Gürtelbrücke (2,3 km – 5 Min) und A22 (1,9 km – 5 Min) gut erreichbar.

Fazit:

Das Zinshaus in der Gebhardtgasse 14, 1190 Wien, bietet nicht nur eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem historisch geprägten Gebiet, sondern auch eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz von Wien. Mit seinen großzügigen Wohnflächen und seinem Vermietungspotenzial ist dieses Objekt eine vielversprechende Option für Investoren, die nach einer stabilen und renditestarken Immobilienanlage suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap