# Zinshaus bestandsfrei u. Baugenehmigung




**Objektnummer: 11617**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 445,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 850,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 850,00 m² |
| **Bürofläche:** | 45,00 m² |
| **Balkone:** | 10 |
| **Garten:** | 90,00 m² |
| **Keller:** | 90,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.350.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Bischof**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

21:51 Mittwoch 1. Okt.

5G 95 %

EINREICHPLAN laut BAUBEWLLIGUNGSBESCHEID - Klopstockgasse - 22.10.2024

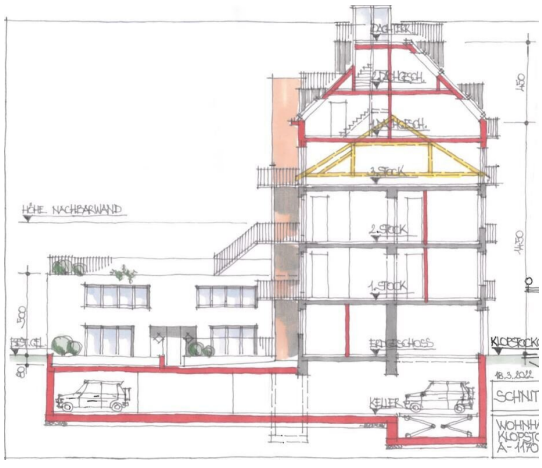
Fertig



1. DACHGESCHOSS

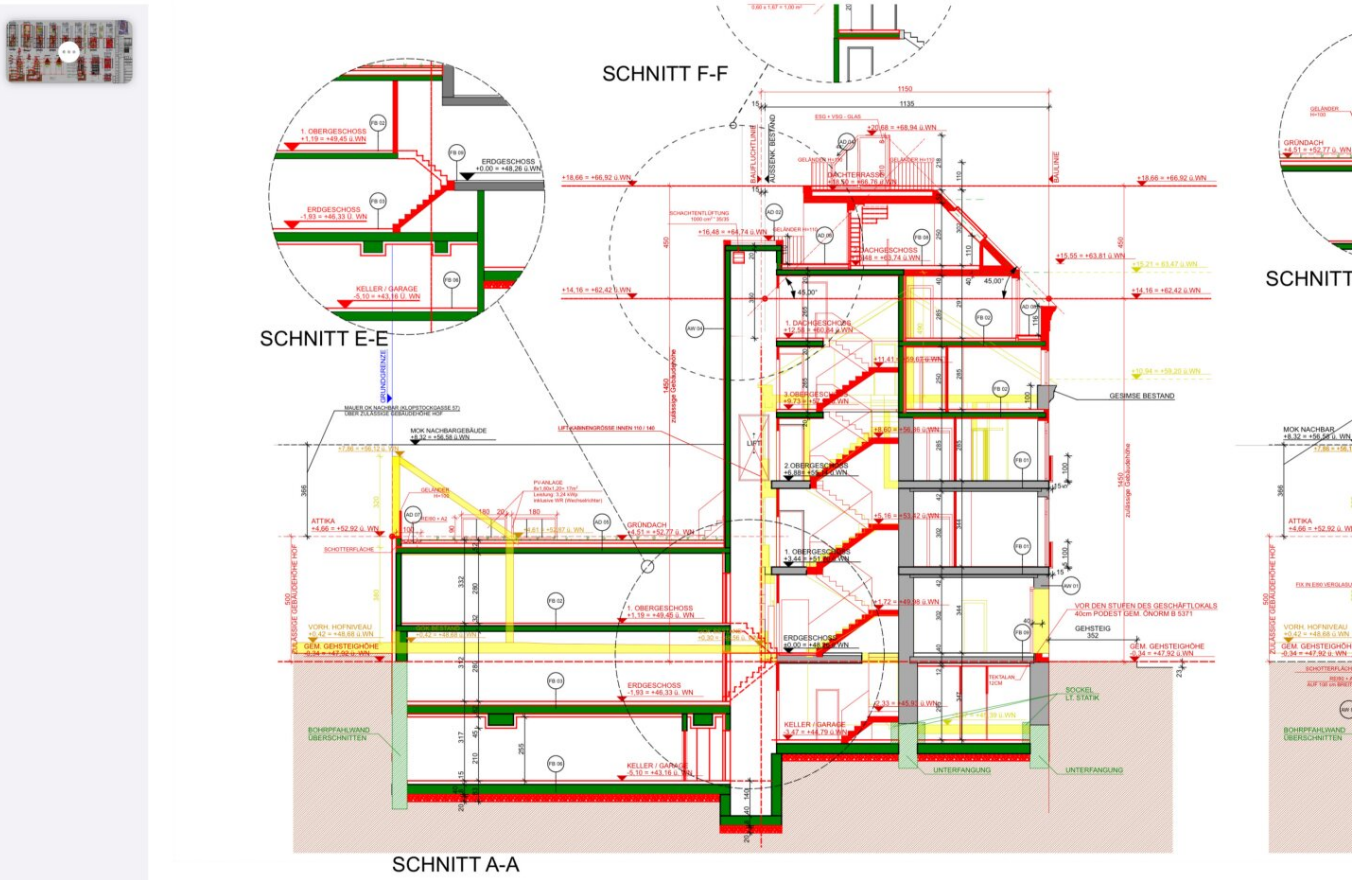




21:51 Mittwoch 1. Okt. 5G 95 %

EINREICHPLAN laut BAUBEWLLIGUNGSBESCHEID - Klopstockgasse - 22.10.2024 Fertig









Gevher

# Objektbeschreibung

**Bauträgerprojekt mit bewilligtem Entwicklungspotenzial in Wien 1170**

- Bewilligter Dachgeschossausbau mit  Aufstockung
- Zusätzliche Balkonflächen genehmigt
- Attraktive Wertsteigerung durch Schaffung hochwertiger Wohneinheiten
- Gefragte Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Hohe Nachfrage am Mietmarkt und starkes Vermietungspotenzial
- Flexible Wohnungsgrößen für unterschiedliche Zielgruppen
- Attraktiver Kaufpreis im Vergleich zum Marktumfeld
- Share Deal möglich

**Investment-Highlights:** Sofort umsetzbares Bauträgerprojekt mit baurechtlicher Genehmigung, nachhaltigem Entwicklungspotenzial und attraktiven Renditechancen in gefragter Wiener Wohnlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap