

## Zinshaus bestandsfrei u. Baugenehmigung



**Objektnummer: 11617**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	445,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	10
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

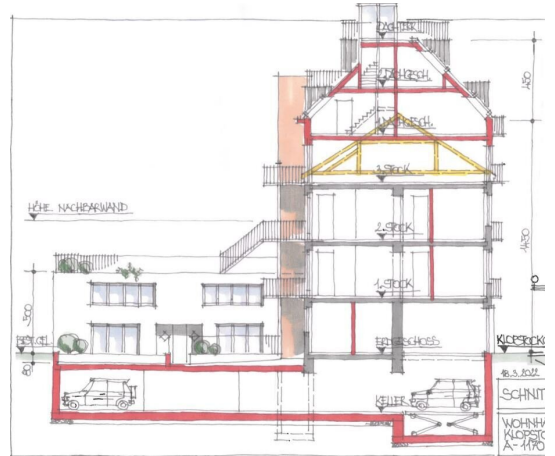
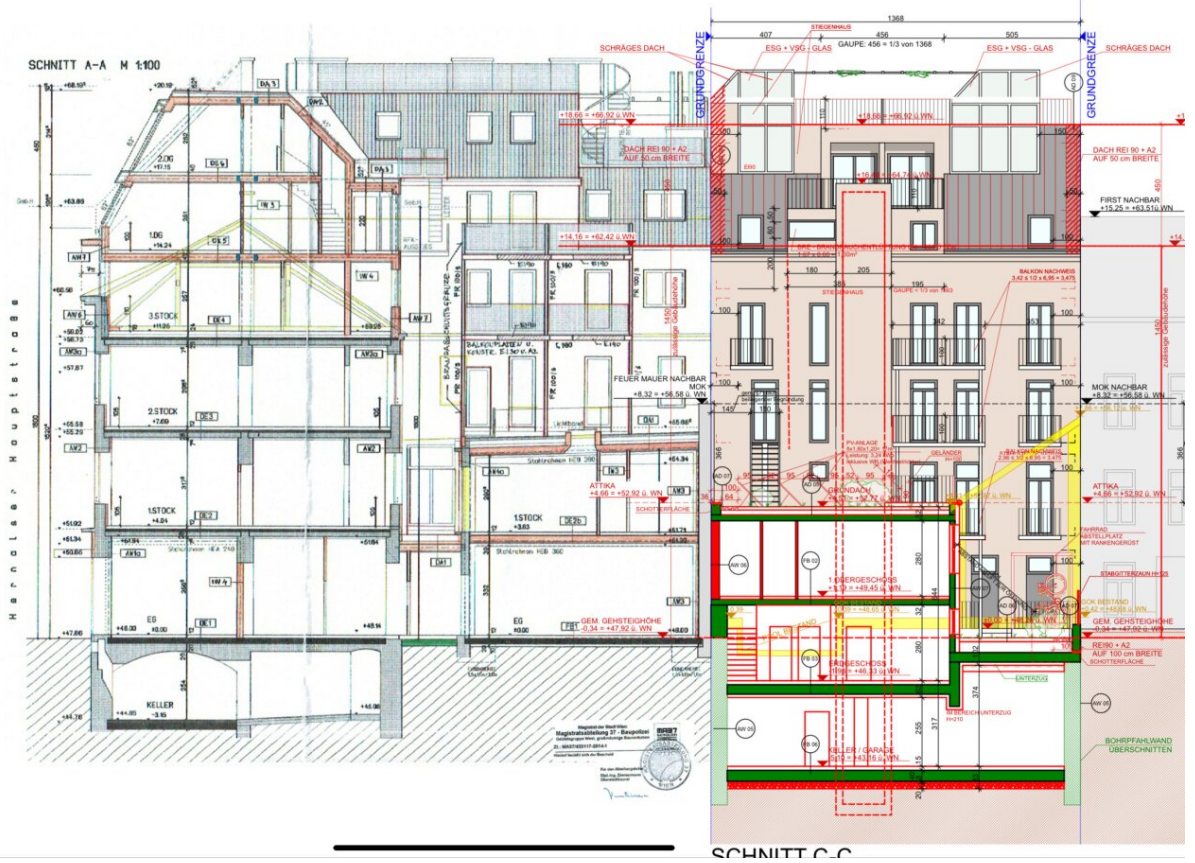


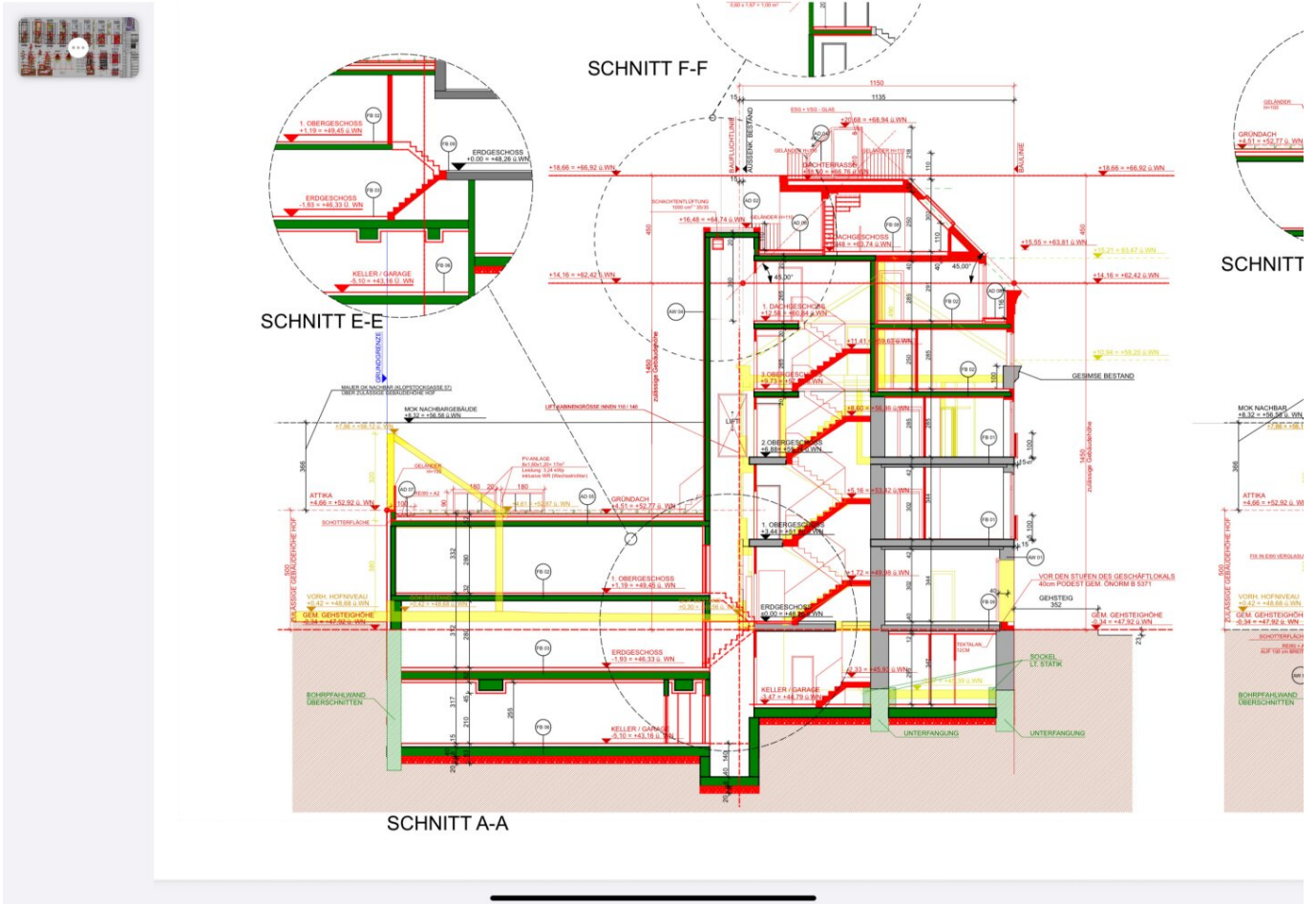
**Klaus Bischof**

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

T +43 / 3572 / 86 88 2

# 1. DACHGESCHOSS







# 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