

**Stadtflair mit Renditepotential - Zinshaus in Wiens 1180
mit GWFL 1400m² und 4.9 Mio. €**



Objektnummer: 7512/137

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.169,00 m ²
Kaufpreis:	5.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.448,25 €

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie in einer der beliebtesten Städte Europas? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: ein Zinshaus in 1180 Wien, das Wohn- und Geschäftshaus bietet auf insgesamt 1400m² Gewichtete Fläche eine attraktive Kapitalanlage. Der Kaufpreis von 4.900.000,00 € macht dieses Objekt zu einer lohnenswerten Investition.

Das Zinshaus zeichnet sich nicht nur durch seine Größe aus, sondern auch durch seine gepflegte Optik. Es wurde regelmäßig instand gehalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sie können also direkt einsteigen und von den Mieteinnahmen profitieren, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten tätigen zu müssen.

Doch nicht nur die Immobilie selbst überzeugt, auch die Lage ist optimal für eine rentable Vermietung. Dank der guten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Ihre zukünftigen Mieter bestens angebunden und können schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen. Auch für potenzielle Geschäftsmieter ist die Lage attraktiv, da sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Unternehmen und Geschäfte befinden.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die eine optimale medizinische Versorgung gewährleisten. Auch für Familien ist diese Lage ideal, da sich in der Nähe Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen befinden. Dadurch ist eine hohe Nachfrage nach Wohnraum gegeben, was sich positiv auf die Vermietung auswirkt.

Auch für den alltäglichen Bedarf ist gesorgt, denn Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ihre zukünftigen Mieter werden es schätzen, dass sie alle Besorgungen schnell und bequem erledigen können.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Zinshaus in einer der beliebtesten Städte Europas. Mit einer Fläche von 1400m² und einer optimalen Lage bietet dieses Objekt ein enormes Renditepotenzial. Zögern Sie nicht lange und investieren Sie in diese lukrative Immobilie in 1180 Wien. Wir freuen uns darauf, Sie bei einem persönlichen Termin näher über dieses Objekt zu informieren und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich von der Qualität dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Aufteilung:

EG- TOP 1/ TOP 2/ TOP 3 WFL 215,50m²

1OG- TOP 4/ TOP 5/ TOP 6/ WFL 246,06m²

2OG- TOP 7/ TOP 8/ TOP9 WFL 257,12m²

1+2 DG TOP 10/TOP11/TOP12 WFL 451,19m² Baubewilligung folgt

Netto 1.169,87m² zzgl. Freiflächen WHNFL 1.490,05m² Lager

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap