DG Baubewilligtes, Bestandsfreies Zinshaus in 1180 Wien



Fassade

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
Wohnfläche:	718,68 m²
Nutzfläche:	855,06 m²
Balkone:	4
Terrassen:	2
Garten:	37,76 m²
Keller:	28,09 m²
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Betriebskosten:	1.990,00 €
USt.:	199,00 €

Provisionsangabe:

136.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

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




















10
18














ZU KAUFEN
Rufen Sie mich an!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hervorragendes Zinshaus und Renditeobjekt in einer der begehrtesten Lagen Wiens, im 18. Bezirk.

Dieses großzügige Wohn- und Geschäftshaus bietet auf einer Gesamtfläche von 855,06 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch seine gepflegte Ausstattung sowie zahlreiche Außenelemente wie Garten, Balkone, Loggien und Terrassen.

Das Objekt präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist ideal für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Rendite legen. Insgesamt stehen Ihnen vier Balkone, vier Loggien sowie zwei großzügige Terrassen zur Verfügung, die den Bewohnern und Mietern angenehme Freiräume im Freien bieten. Der liebevoll gepflegte Garten rundet das Angebot ab und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage dieses Zinshauses ist ein weiterer entscheidender Pluspunkt. Der 18. Bezirk zählt zu den beliebtesten und am besten angebundenen Gegenden Wiens. Die exzellente Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile und darüber hinaus. Dies macht das Objekt besonders attraktiv für Mieter aller Altersgruppen.

Ebenso überzeugt die Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, einer Universität und höheren Schulen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass alle wichtigen Einkäufe bequem erledigt werden können.

Der Kaufpreis für dieses herausragende Renditeobjekt liegt bei 3.800.000,00 €.

Eine Investition, die sich durch die Kombination aus Lage, Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten langfristig auszahlt. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Zinshaus mit großem Potenzial und stabilem Wertzuwachs zu investieren.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus im 18. Wiener Bezirk bietet Ihnen die perfekte Verbindung aus urbanem Leben, erstklassiger Infrastruktur und attraktiven Freiflächen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und sichern Sie sich eine Immobilie mit hoher Rendite und nachhaltigem Wert.

Aufteilung:

- **Erdgeschoss: Geschäftslokal TOP 1 TOP 2 TOP 3**

WFL 215,50 zzgl. Terrassen 24,54m2 Gartenanteil 37,76m2 / Kellerabteil NR 1 NR 2 NR 3 Fläche 14,10m2

- **1. Obergeschoss: Wohnung TOP 4 TOP 5 TOP 6**

WFL 246,06 m2 zzgl. Loggia 8,89m2 Balkone 20,75m2 / Kellerabteil NR 4 NR 5 NR 6 Fläche 13,99m2

- **2 Obergeschoss: Wohnung TOP 7 TOP 8 TOP 9**

WFL 257,12m2 Loggia 6,32m2 Balkone 10,03m2 / Kellerabteil NR 7 NR 8 NR 9 Fläche 15,28m2

- **1. + 2. Dachgeschoss: TOP 10+11+12+13**

WFL 451,19m2 21,66m2 Balkone Terrasse 148,97m2 / Kellerabteil NR 10 NR 11 NR 12 13,17m2

Das o.g Angebot gilt ohne Rohdachboden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!!

Anfragen bearbeiten wir nur mit vollständigen Daten wie Name, Telefonnummer, Mailadresse, Adresse. Vielen Dank!

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath M: office@immobilienhorvath.at T: +43/676-7740865 jederzeit gerne zur Verfügung.

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