Perfekte Kombination aus Kapitalanlage und Komfort in zentraler Lage - Zinshaus in Wien 1230 für 3,65 Mio. €!



Objektnummer: 7939/2300160494

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	469,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,73
Kaufpreis:	3.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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

















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Einzigartiges Zinshaus mit Erweiterungspotential und exklusiven Annehmlichkeiten

Objektbeschreibung

Erleben Sie eine einmalige Investitionschance in ein außergewöhnliches Zinshaus, das weit mehr bietet als nur Rendite. Mit sechs voll möblierten Wohneinheiten, die sofort vermietbar sind, und einer genehmigten Erweiterung des Dachgeschosses um 250 m², aufgeteilt in drei weitere Wohnungen, bietet diese Immobilie sowohl sofortige Einnahmen als auch erhebliches Entwicklungspotential. Im weitläufigen Gartenbereich haben Sie die Möglichkeit, ein Doppelhaus zu errichten, was das Angebot zusätzlich aufwertet. Die perfekte Kombination aus bestehender Wohnqualität und zukünftigen Möglichkeiten macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Exklusive Highlights

- **Sofortige Einnahmen**: Die komplett möblierten Wohnungen sind bereit für die sofortige Vermietung, ideal für Kurzzeitvermietungen oder langfristige Mieter.

- **Erweiterungspotential**: Nutzen Sie die genehmigte Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und drei zusätzliche Wohnungen zu schaffen. Dies bietet nicht nur zusätzliche Einnahmen, sondern steigert auch den Gesamtwert der Immobilie erheblich.

- **Vielseitige Nutzung**: Der große Garten bietet nicht nur Platz für ein mögliches Doppelhaus, sondern auch einen fest installierten Grillplatz. Hier können Bewohner und Gäste entspannte Abende genießen, während sie die schöne Aussicht auf die Umgebung genießen.

- **Parkmöglichkeiten**: Mit mehreren Stellplätzen und einer Garage auf dem Grundstück ist für ausreichend Parkraum gesorgt, was in dieser Lage ein großer Vorteil ist.

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die sowohl kurzfristige als auch langfristige Einnahmen maximieren möchten. Ob durch die Vermietung der bestehenden Wohnungen, den Ausbau des Dachgeschosses oder den Bau eines Doppelhauses – die Möglichkeiten sind vielfältig und vielversprechend. Der fest installierte Grillplatz und die schöne Aussicht bieten zudem eine einzigartige Lebensqualität, die Mieter begeistern wird.

Fazit

Dieses Zinshaus bietet eine seltene Mischung aus sofortigem Renditepotential und langfristigen Wertsteigerungschancen. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, die exzellente Lage und die exklusiven Annehmlichkeiten machen diese Immobilie zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses einzigartigen Objekts. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen – es lohnt sich!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap