# Attraktives Zinshaus im 1150 Wien mit großem Entwicklungspotenzial!



**Objektnummer: 6244/355**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Wohnfläche:** | 2.056,00 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schmiedseder**

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

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


Ausfahrt
freihalten!
by
STARPOOL
wellness concept



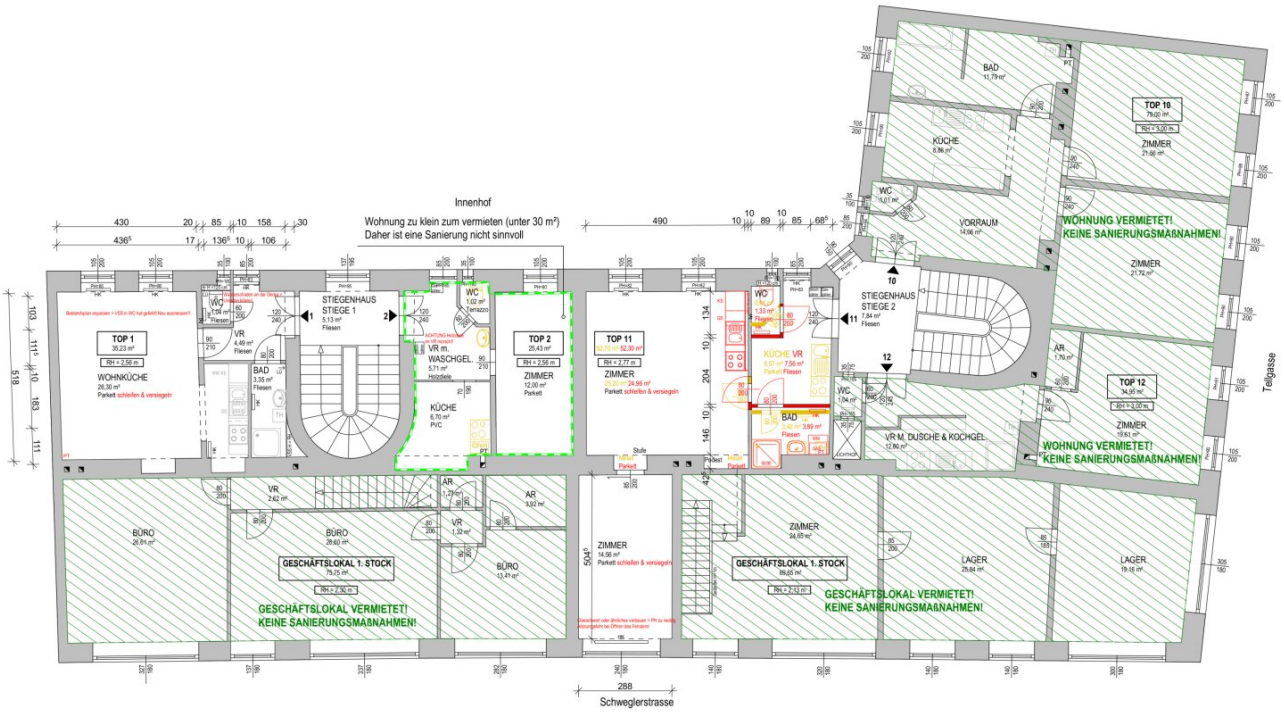



e




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

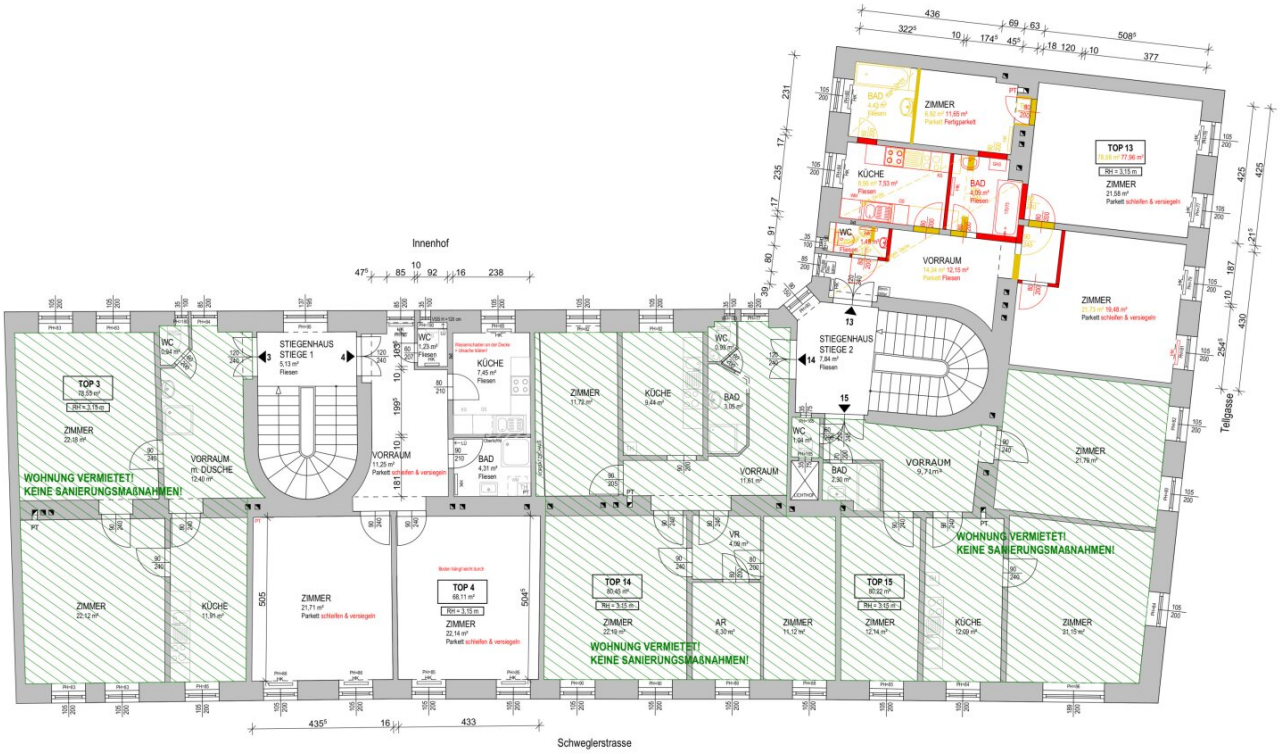
| | | | |
|---|---|---|---|
| GENERALPLANUNGEN BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH<br>1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17<br>Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20<br>E: baumanagement@forstner.co.at | UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 03.03.2023 |
| | | Masstab: | 1:100 |
| | 1. DACHGESCHOSS | Plannummer: | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

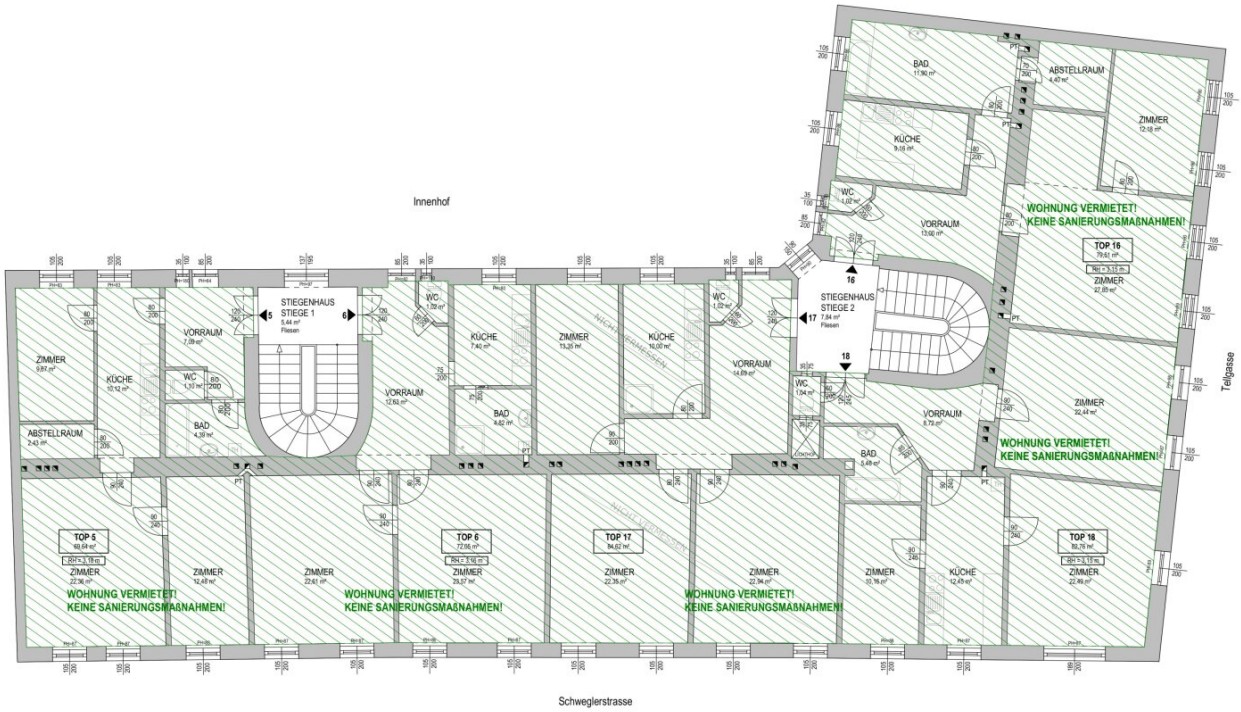
| | | | |
|---|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 | |
| | Masstab: | 1:100 | |
| 1. OBERGESCHOSS | Plannummer: | | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

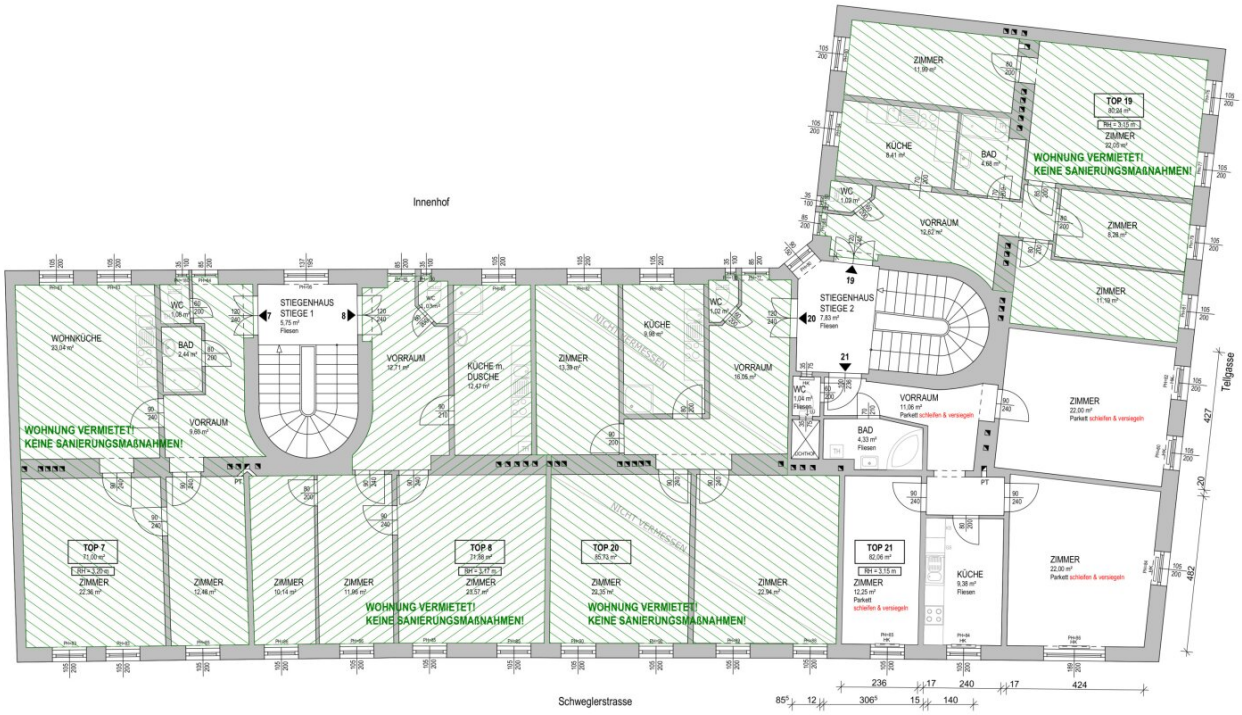
| | | | |
|---|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 | |
| | Masstab: | 1:100 | |
| 2. OBERGESCHOSS | Plannummer: | | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

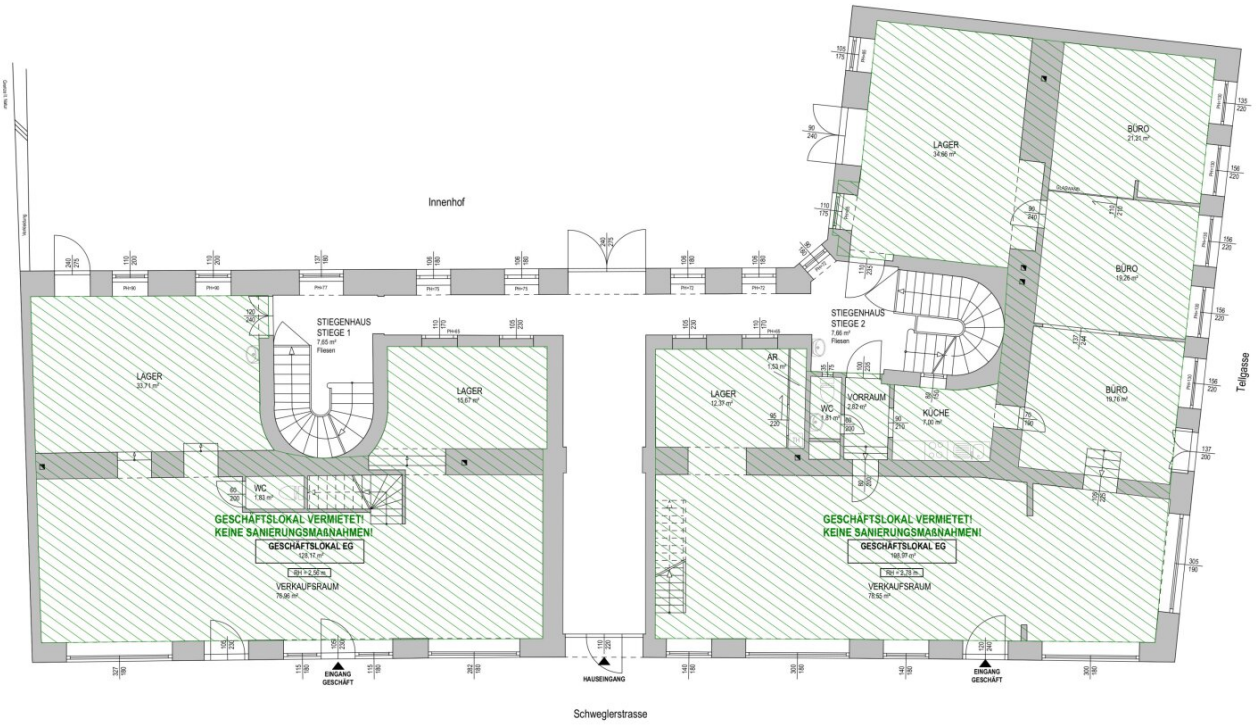
| | | | |
|---|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 | |
| | Masstab: | 1:100 | |
| 3. OBERGESCHOSS | Plannummer: | | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel.: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

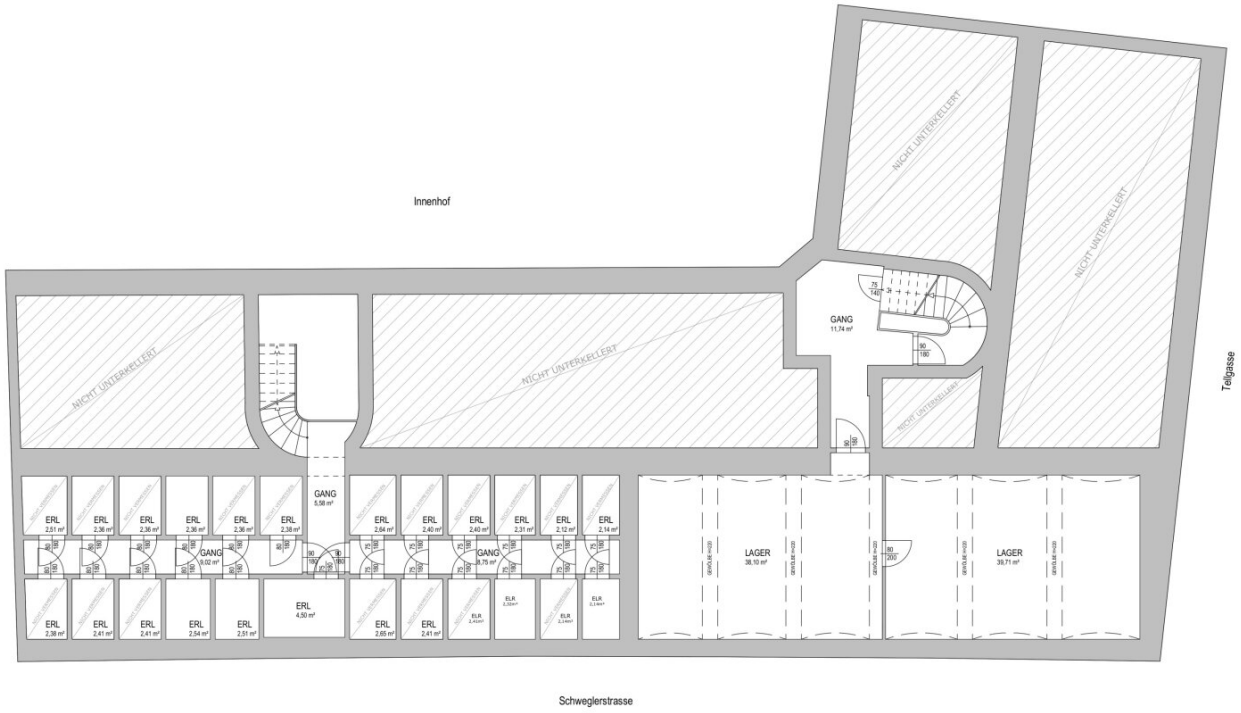
| | | |
|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 |
| | Masstab: | 1:100 |
| 4. OBERGESCHOSS | Plannummer: | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

| | | |
|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 |
| | Masstab: | 1:100 |
| ERDGESCHOSS | Plannummer: | Rev. 01 |




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !

GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/ Top 4.17
Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20
E: baumanagement@forstner.co.at

| | | |
|---|---|---|
| UMBAU WOHNUNG<br>1150 Wien, Schweglerstraße 47-49 | Datum: | 02.03.2023 |
| | Masstab: | 1:100 |
| KELLERGESCHOSS | Plannummer: | Rev. 01 |

# Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem attraktiven Zinshaus in Wien 15! Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und ist eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

***Details:***

- Großzügige Grundstücksfläche 746m² für diverse Nutzungsmöglichkeiten.
- Das Zinshaus besteht aus verschieden genutzten Etagen: Keller, Geschäftsflächen im Erdgeschoss und Wohnungen über mehrere Obergeschosse und das Dachgeschoss.
- Insgesamt stehen 23 Wohneinheiten mit Größen von ca. 25m² bis 85m² zur Verfügung, was eine breite Auswahl für potenzielle Mieter darstellt
- Derzeit sind 10 Wohneinheiten sowie die Geschäftsflächen leer, was eine attraktive Gelegenheit für Investoren darstellt
- das DG ist ebenfalls ausgebaut, könnte man je nach Wunsch optimieren

Dieses Zinshaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

**Kontakt für weitere Informationen:** Für detaillierte Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

***Stefan Schmiedseder,*** 0699/17204805

**Haftungserklärung zum Inserat:**

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap