

**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

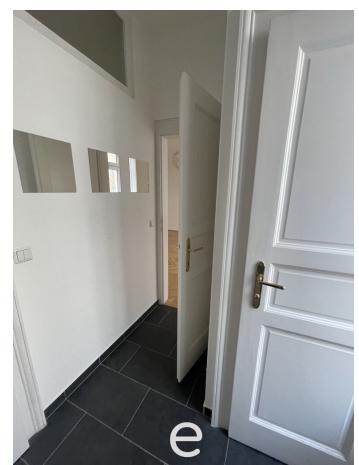


Stefan Schmiedseder

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.



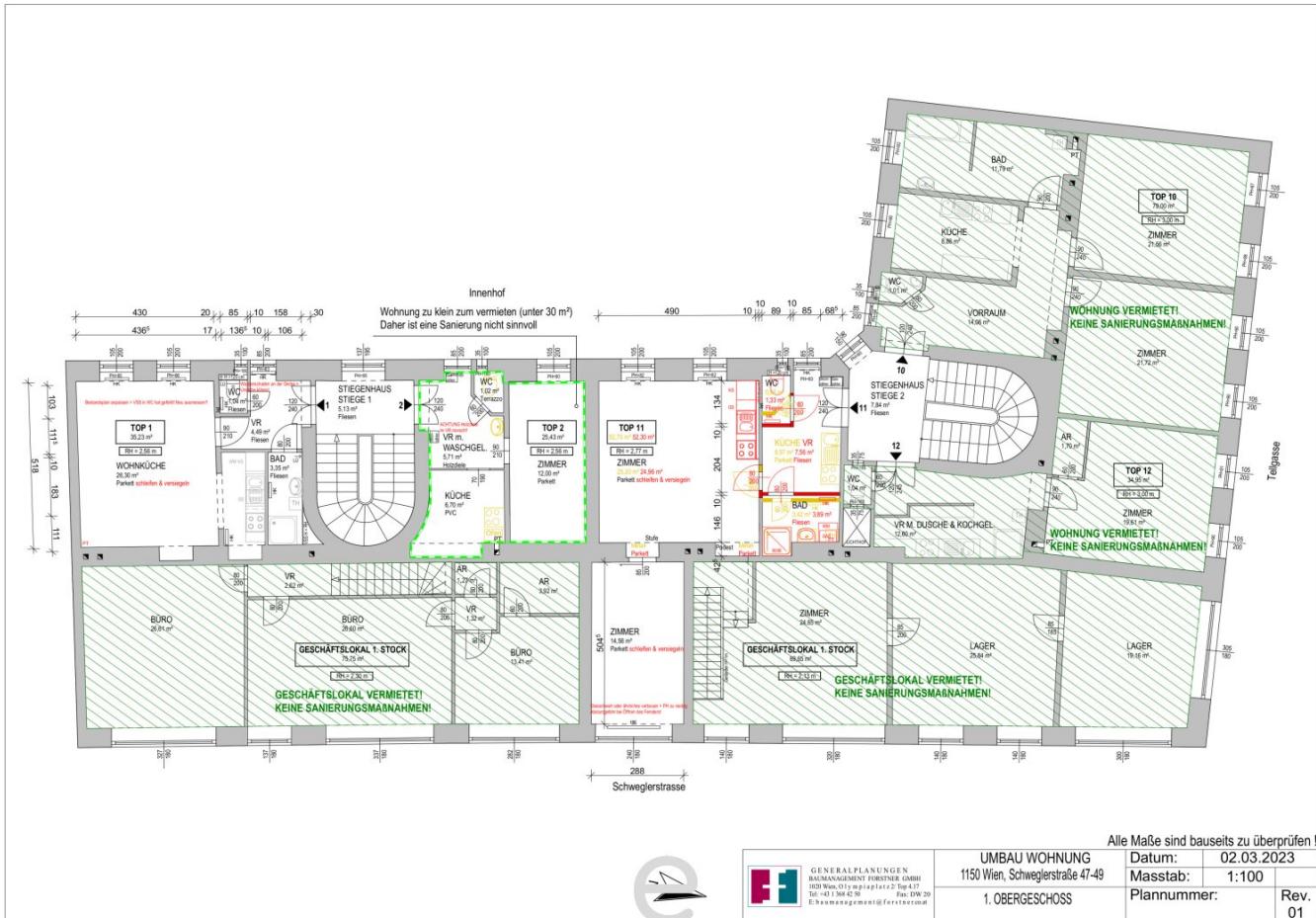




Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

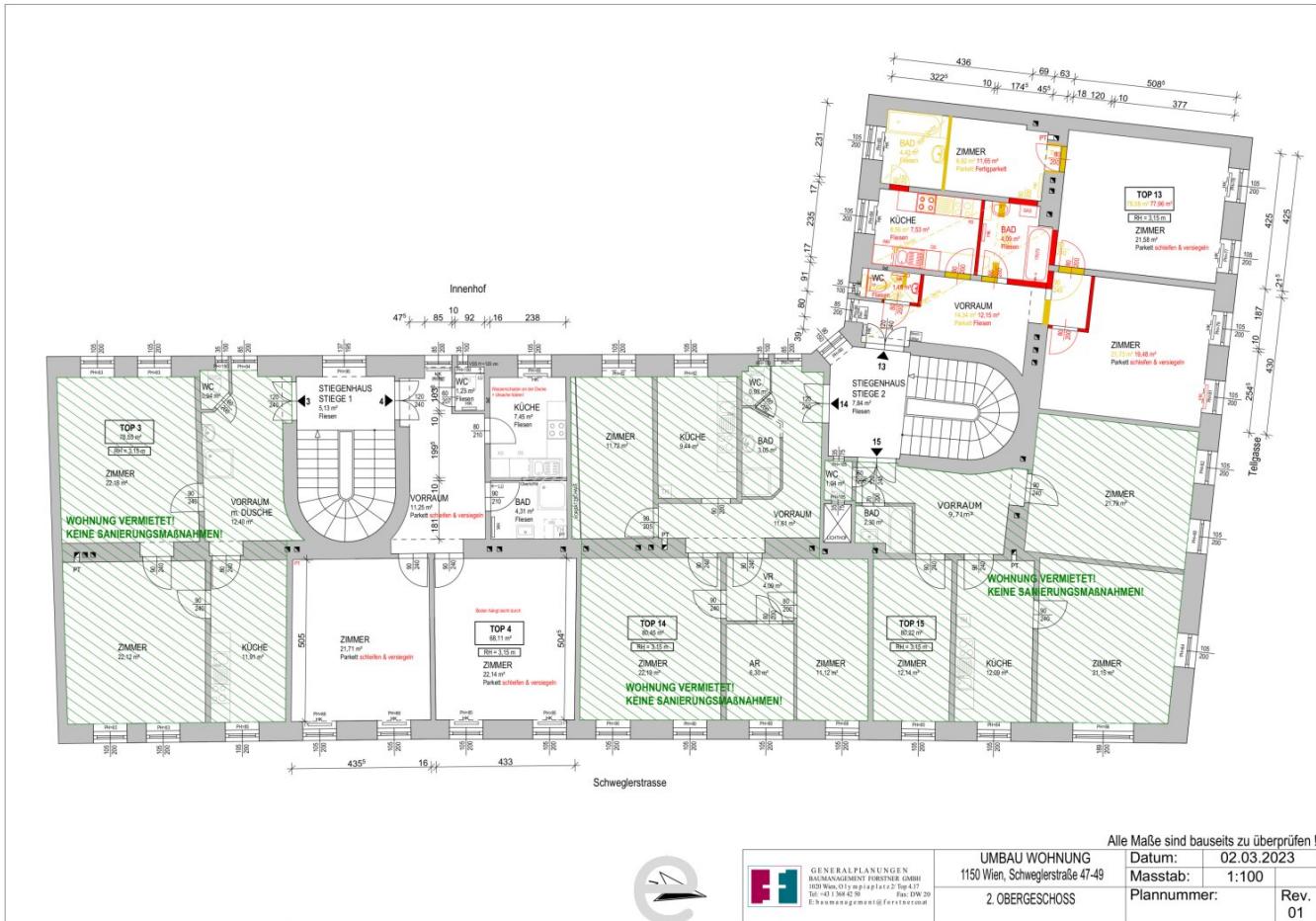


 GENERAL PLANUNGEN BAUMANAGEMENT FORSTER GMBH Döb. Wm. 011-101921-01 T: +43 1 22 00 00 00 Fax: +43 1 22 00 00 00 E: baumanagement@forster.co.at	UMBAU WOHNUNG 1150 Wien, Schweglerstraße 47-49	Datum: 03.03.2023 Maßstab: 1:100 Plannummer: Rev. 01
	1. DACHGESCHOSS	



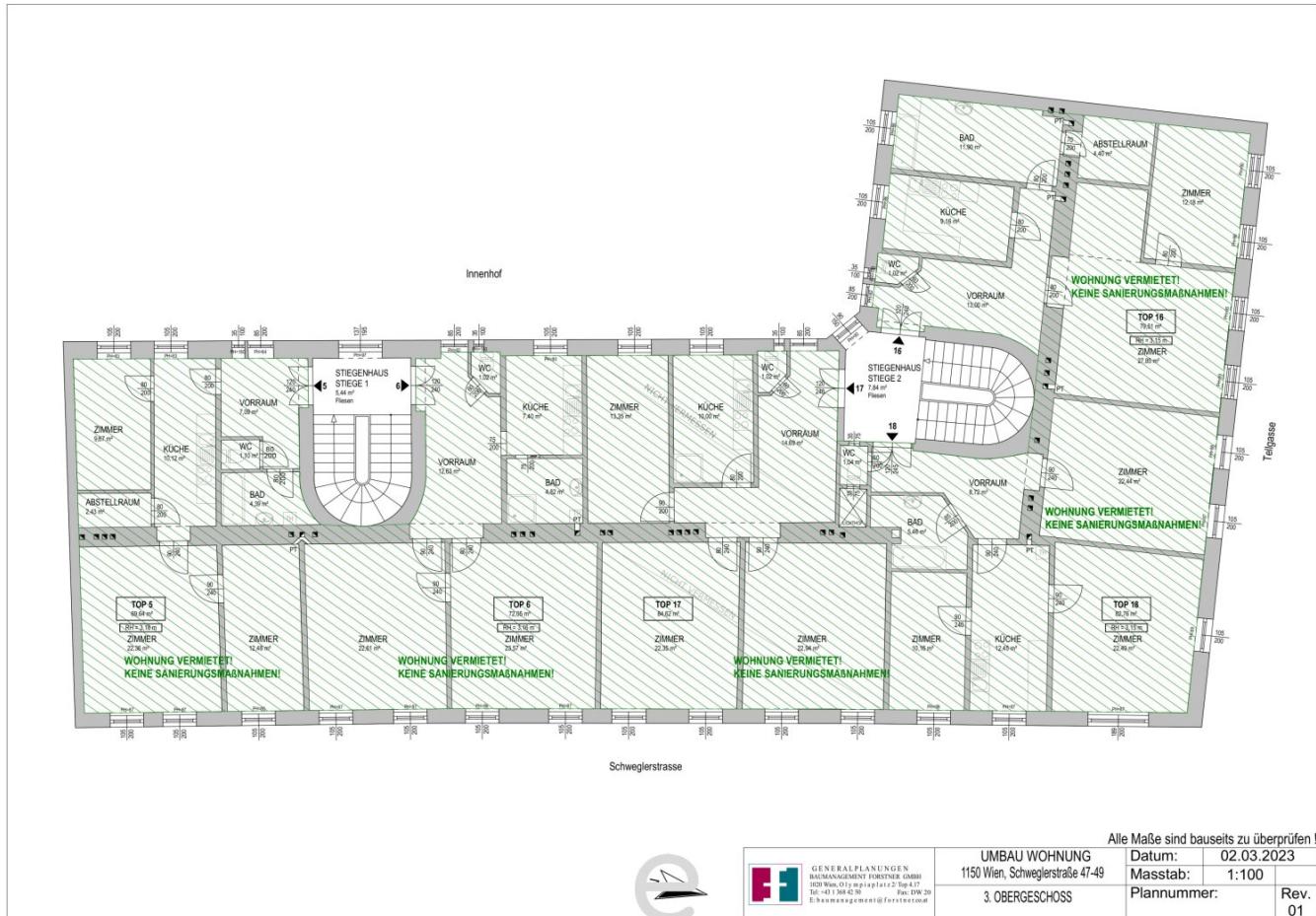
Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

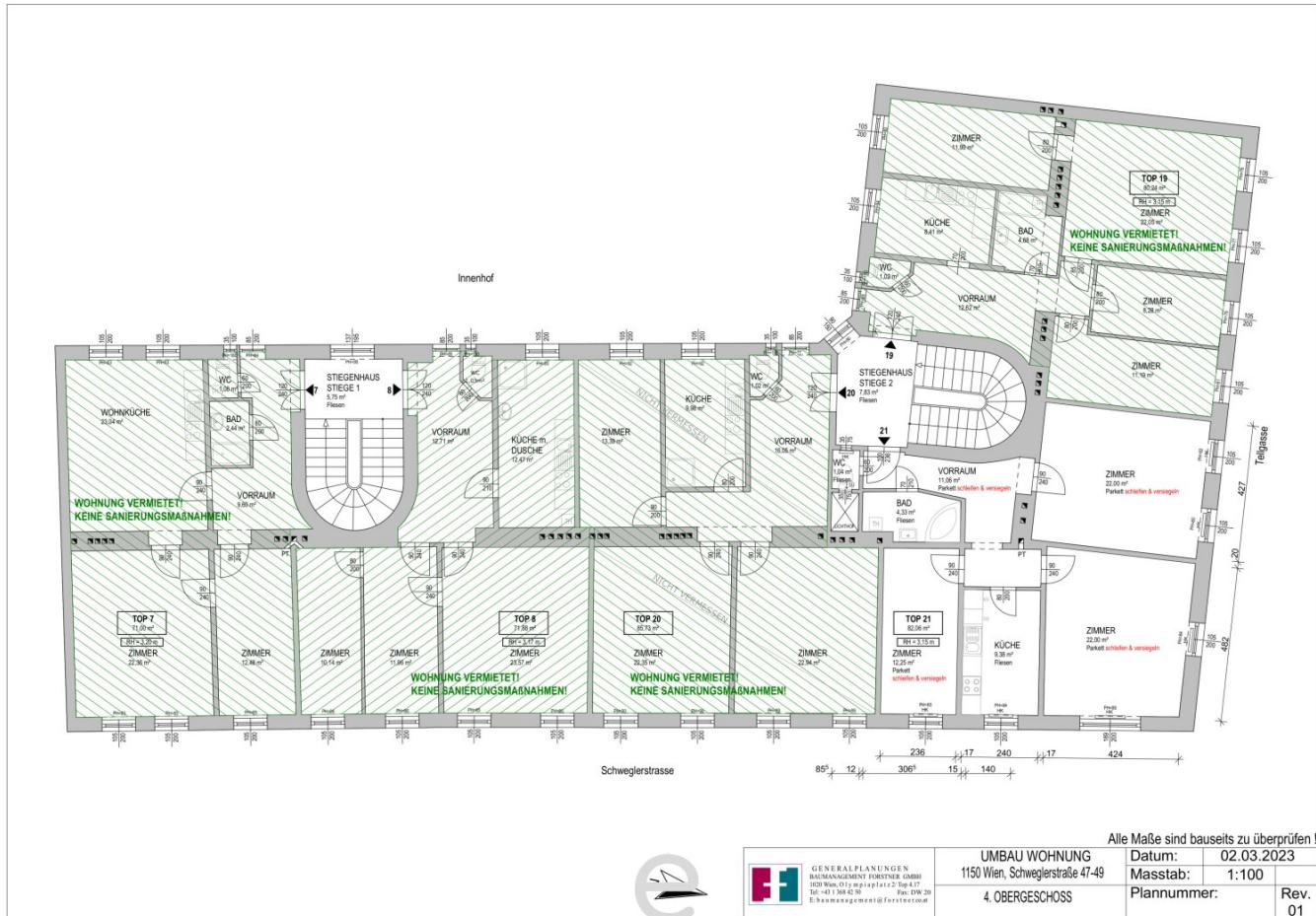
	GENERALPLANUNGEN BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH Durchgangsgasse 10/12, 1150 Wien Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20 E: baumanagement@forstner.at	UMBAU WOHNUNG 1150 Wien, Schwengerstraße 47/49 1. OBERGESCHOSS	Datum: 02.03.2023 Masstab: 1:100 Plannummer: Rev. 01
--	--	--	--



Alle Maße sind bauseite zu überprüfen!

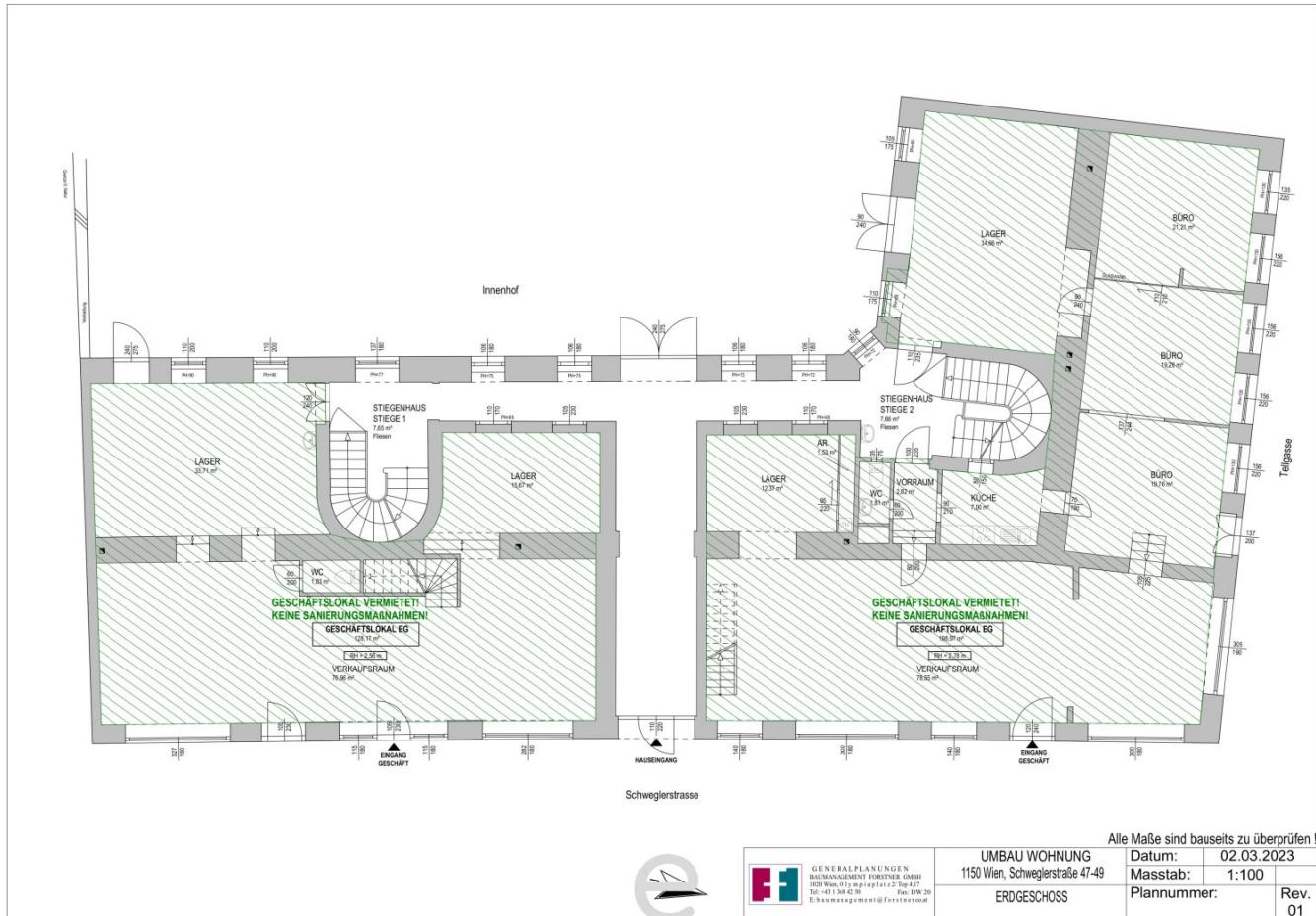
	GENERALPLANUNGEN BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH TREPPENHAUS- & TREPPENBAU Tel: +43 1 368 42 50 Fax: DW 20 E: baumanagement@forstner.at	UMBAU WOHNUNG 1150 Wien, Schwengerstraße 47/49	Datum: 02.03.2023
		Masstab: 1:100	
		2. OBERGESCHOSS	Plannummer: Rev. 01





Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

	GENERALPLANUNGEN BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH Dorfstrasse 10 • 1150 Wien • Tel.: +43 1 369 42 50 Fax: DW 20 E-mail: baumanagement@forstner.at
4. OBERGESCHOß	UMBAU WOHNUNG 1150 Wien, Schwengerstraße 47, 49 Datum: 02.03.2023 Masstab: 1:100 Plannummer: Rev. 01

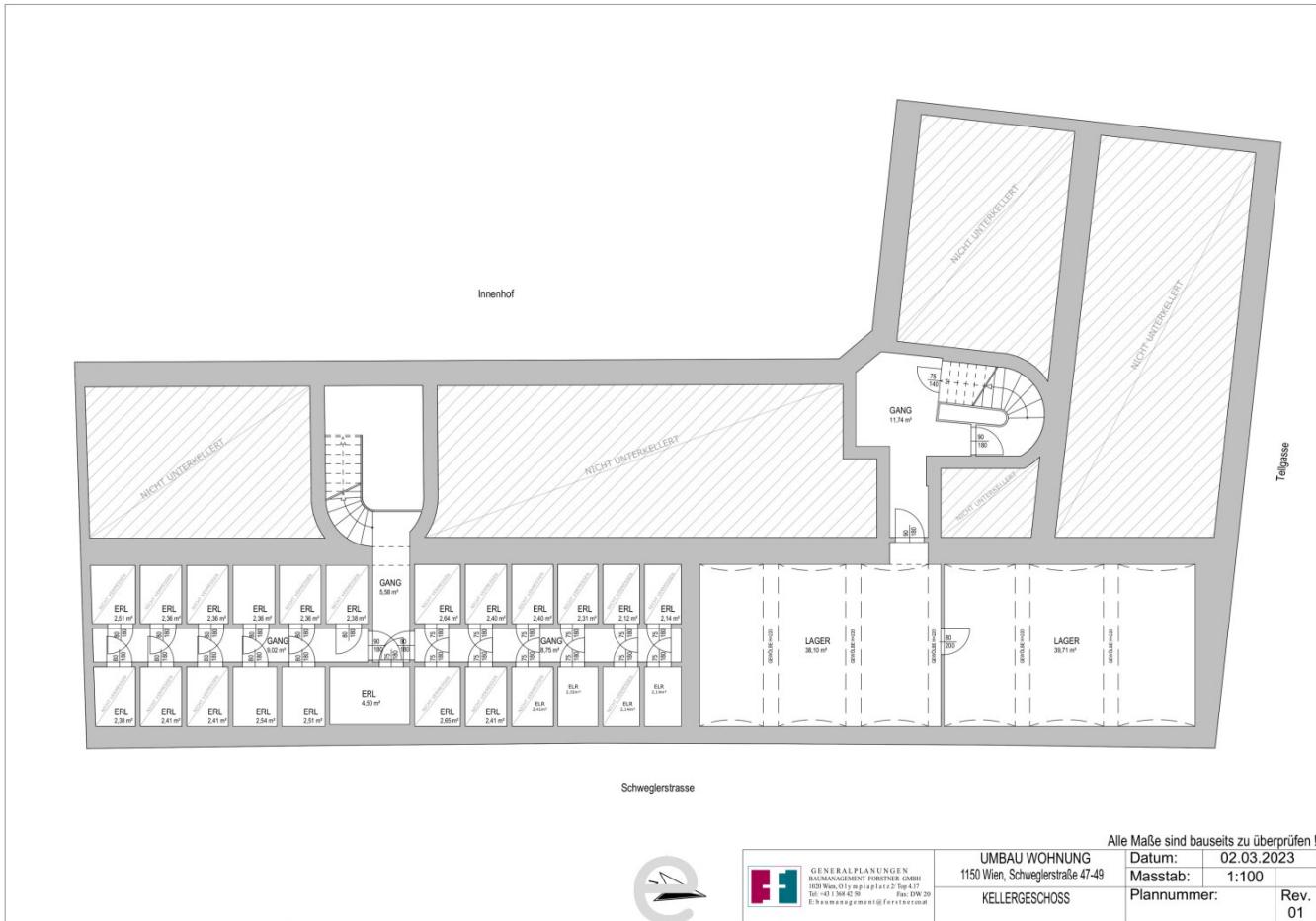


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
Tullnstrasse 10 • 1100 Wien • Austria
Tel: +43 1 369 42 50 Fax: DW 20
Ebaumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweigerstraße 47/49

Datum: 02.03.2023
Masstab: 1:100

ERDGESCHOSS Plannummer: Rev.
01



UMBAU WOHNUNG 1150 Wien, Schwengerstraße 47/49	Datum: 02.03.2023
KELLERGECHOSS	Masstab: 1:100
	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 verschiedenen 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) - <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