

**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 m ² |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

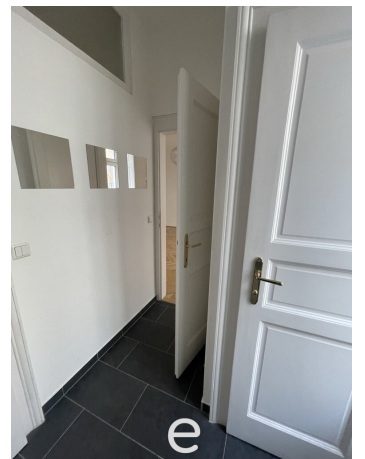


Stefan Schmiedseder

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.



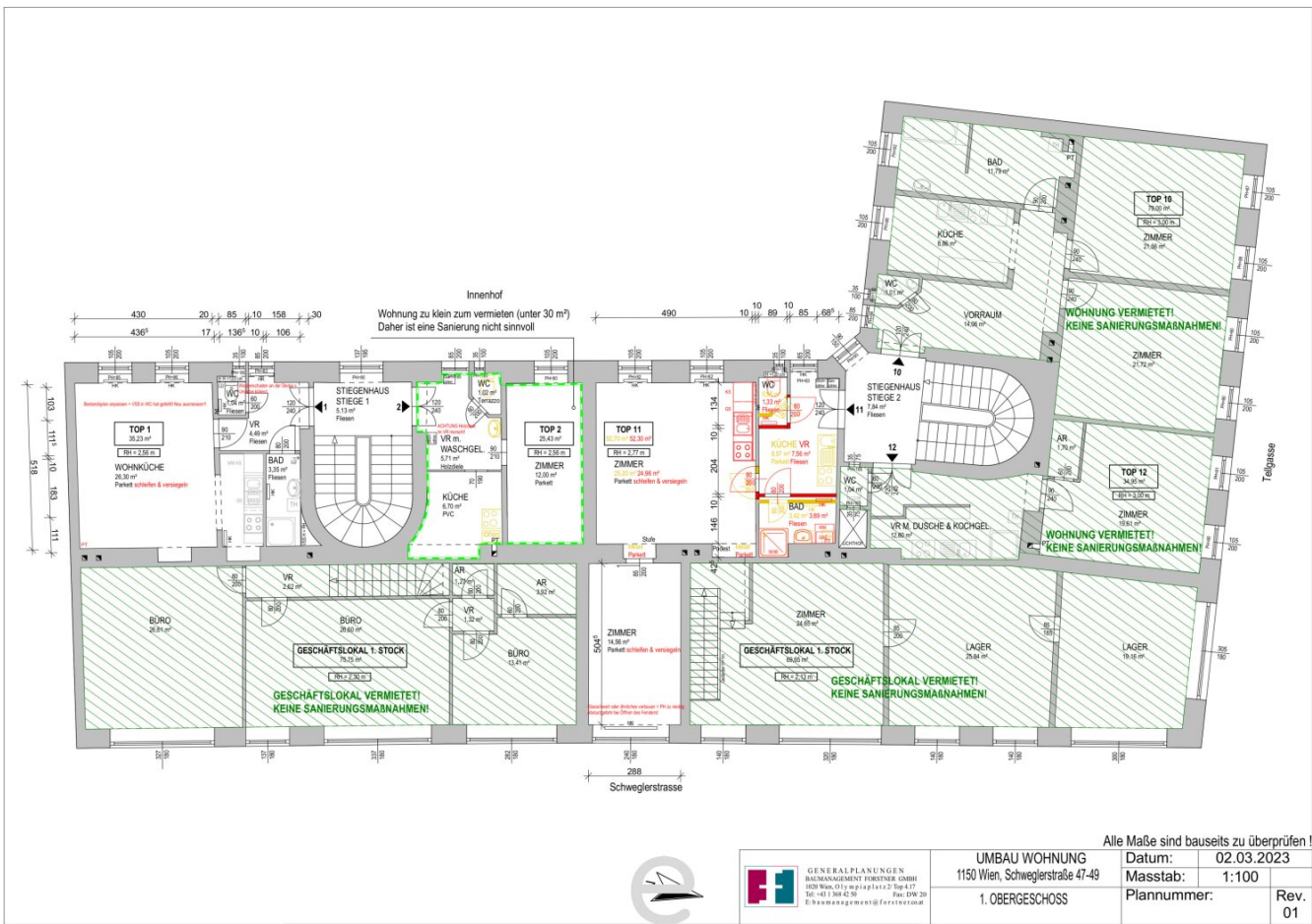


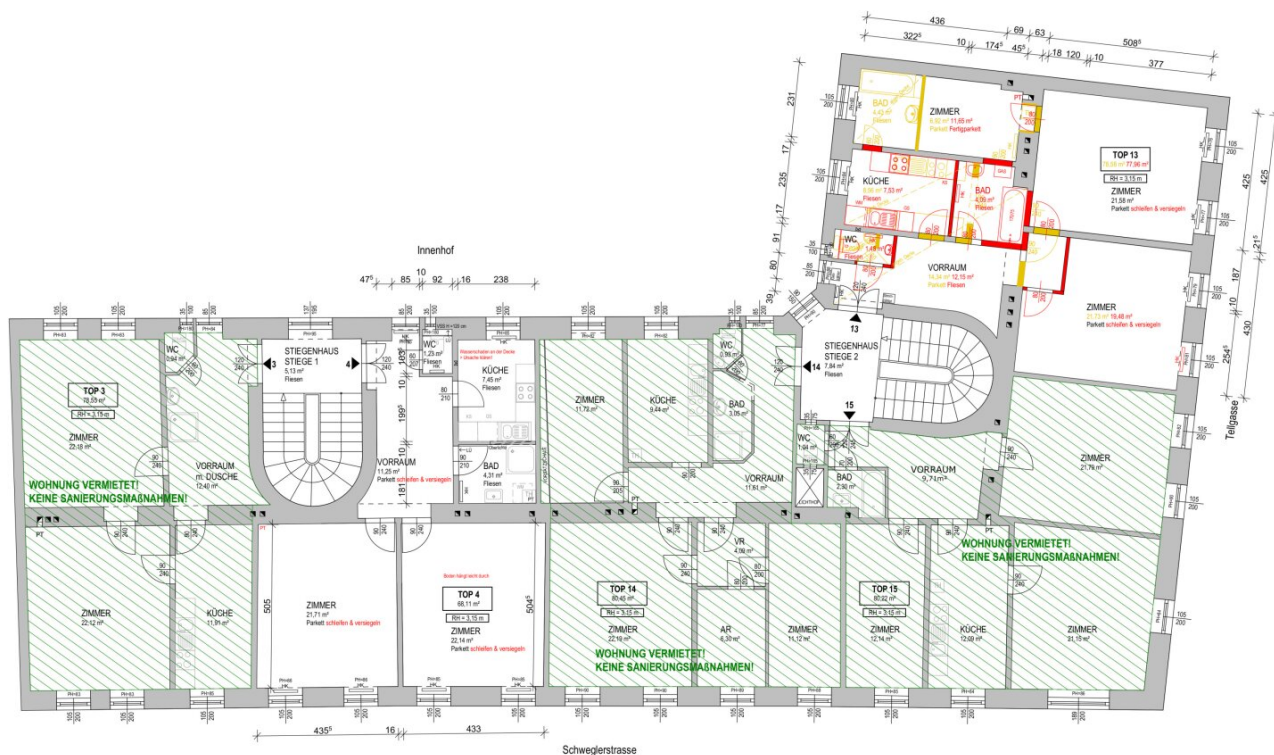


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1150 Wien, Ö1100 1010 1010 1010 1010 1010
Tel: +43 1 304 02 20 Fax: 010 20 20
E: baumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49
1. DACHGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!
Datum: 03.03.2023
Masstab: 1:100
Plannummer:
Rev. 01



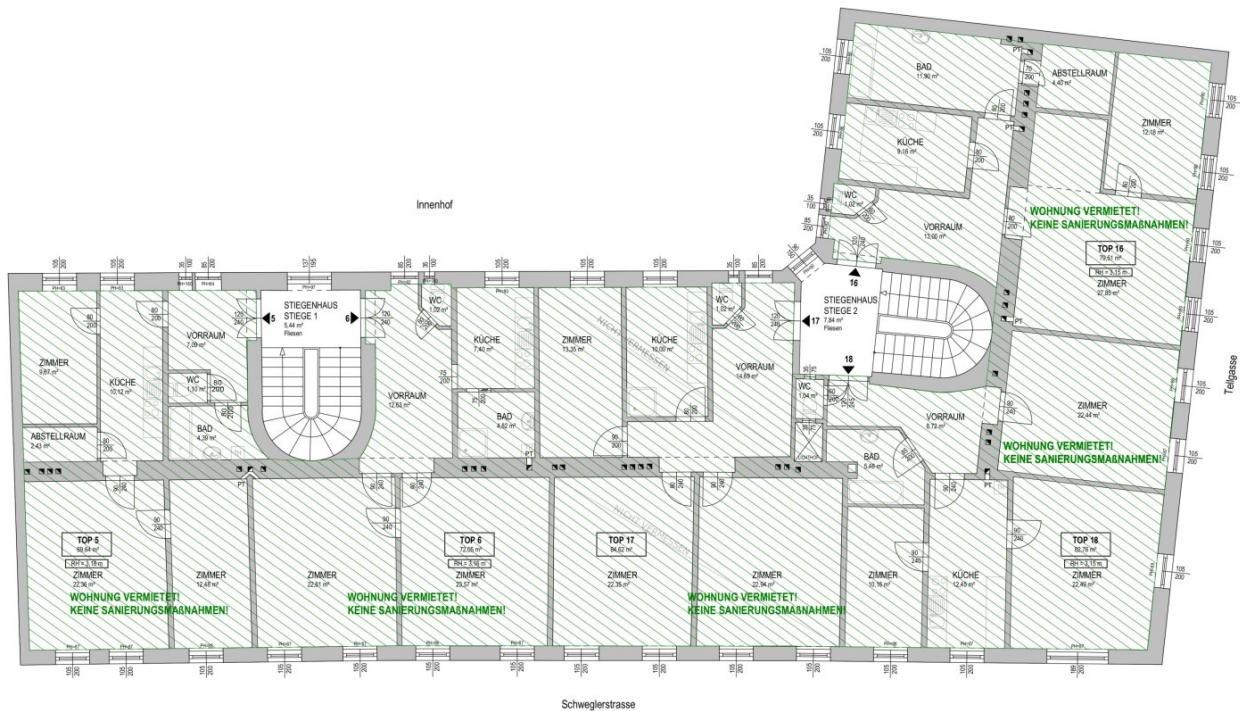


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö1100 1020 1020 1020 1020 1020
Tel: +43 1 308 02 20 Fax: 070 20 20
E: baumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schwiegerstrasse 47-49
2. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum: 02.03.2023
Masstab: 1:100
Plannummer:
Rev. 01



Schweglerstrasse

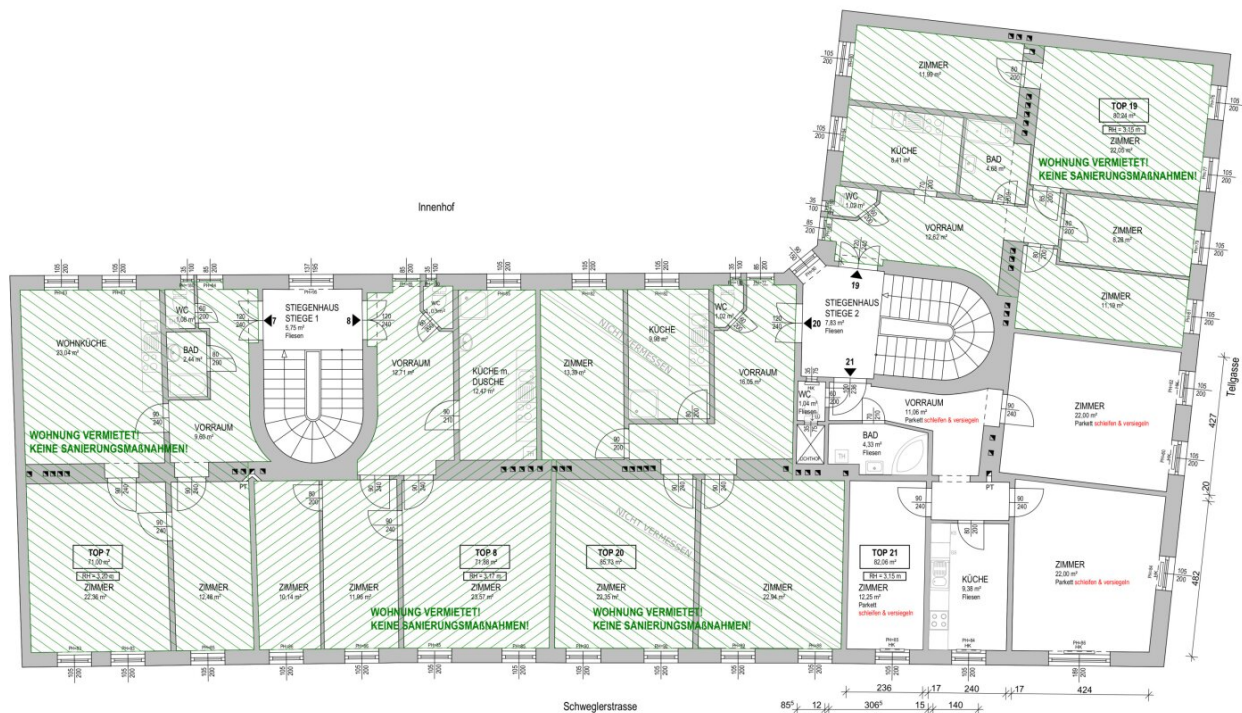


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö11 49 43 11 12-11 43 17
Tel: +43 1 508 02 50 Fax: 070 20 29
E: baumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweglerstrasse 47-49
3. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

| | |
|-------------|------------|
| Datum: | 02.03.2023 |
| Masstab: | 1:100 |
| Plannummer: | Rev. 01 |

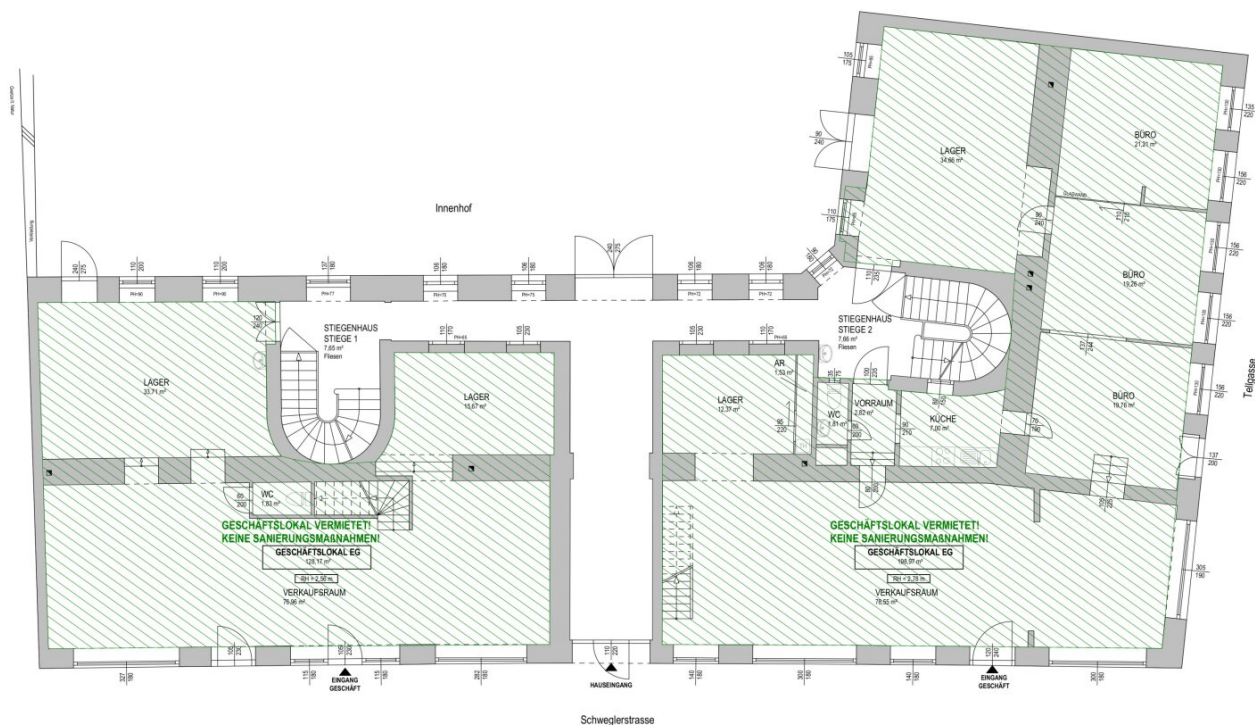


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö110 808 1111-7, Top 4.17
Tel: +43 1 508 02 50 Fax: 070 20
E: baumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49
4. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

| | |
|-------------|------------|
| Datum: | 02.03.2023 |
| Masstab: | 1:100 |
| Plannummer: | |
| Rev. | 01 |



Schweglerstrasse

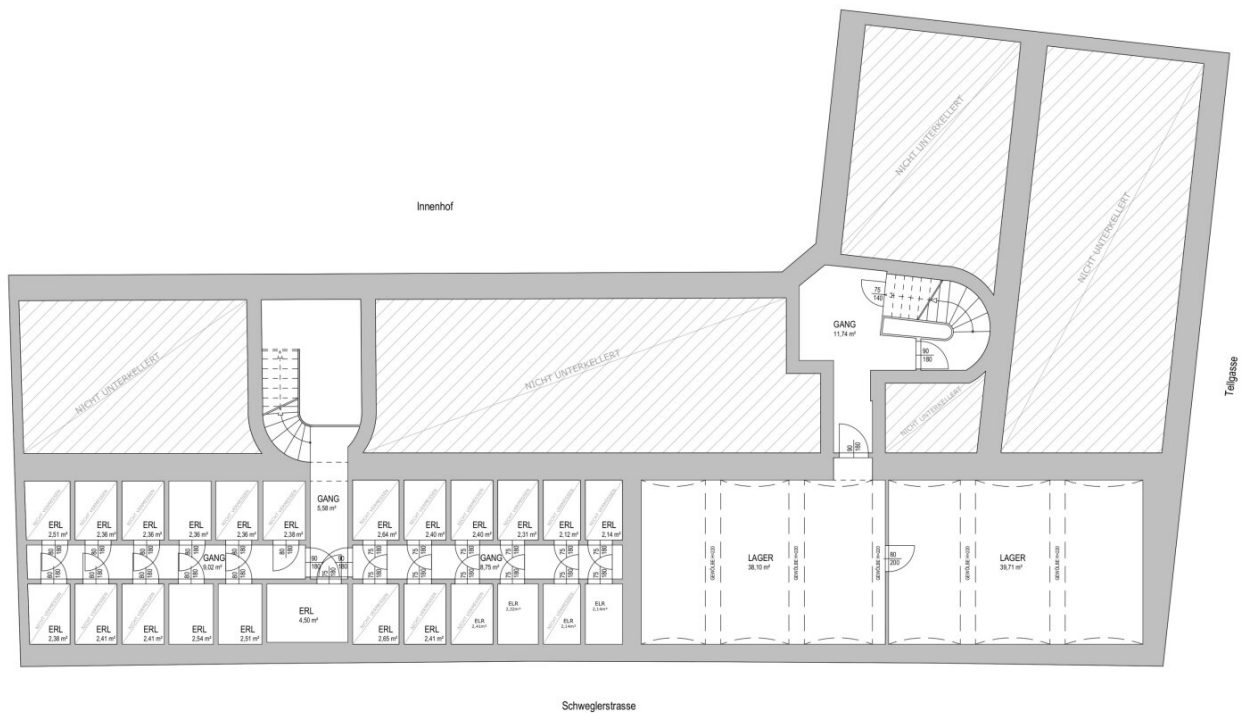


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö1100 1020 1020 1020 1020
Tel: +43 1 508 02 50 Fax: 070 20 20
E: baumanagement@forstner.at

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49
ERDGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

| | |
|-------------|------------|
| Datum: | 02.03.2023 |
| Masstab: | 1:100 |
| Plannummer: | Rev. 01 |



Schwefelstrasse



GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö110 100 101 102 103 104 105 106 107
Tel: +43 1 308 02 50 Fax: 070 20 20
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schwefelstrasse 47-49
KELLERGECHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen !
Datum: 02.03.2023
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](tel:069917204805)

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