

**@ZINSHAUS ZUM VERKAUFEN IM 22. BEZIRK!!!@**



**Objektnummer: 54017**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	427,50 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem beeindruckenden Zinshaus / Renditeobjekt in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens - 1220 Wien. Mit einer Fläche von 427,5m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie nicht nur großzügigen Platz für Wohnen und Arbeiten, sondern auch eine attraktive Rendite für Investoren.

Das Haus hat insgesamt 6 Wohneinheiten.

Top1 mit ca. 40m<sup>2</sup>

Top 2 mit ca. 73m<sup>2</sup>

Top2b mit ca. 70m<sup>2</sup>

Top 3 mit ca. 41m<sup>2</sup>

Top 4 mit ca. 72,5m<sup>2</sup>

Top 5 mit ca. 131m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche von ca. 427,5m<sup>2</sup>

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal, mit mehreren Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnen und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Für alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe der Immobilie alles, was Sie brauchen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Sie müssen also nie weit fahren, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine großartige Investitionsmöglichkeit. Mit der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend und der attraktiven Rendite, die Sie als Investor erzielen können, ist diese Immobilie eine sichere und lohnende Investition.

Zögern Sie also nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr Stück vom Wiener Immobilienmarkt. Eine einzigartige Kombination aus Komfort, Lage und Rendite macht dieses Zinshaus / Renditeobjekt zu einem wahren Juwel in 1220 Wien. Kommen Sie und entdecken

Sie Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Investitionsmöglichkeit - Sie werden es nicht bereuen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap