

NAHEZU BESTANDSFREIES ZINSHAUS IN 1160 WIEN



20250219_122312

Objektnummer: 141/82249
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	487,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Mose-Haim Yakopow, BA

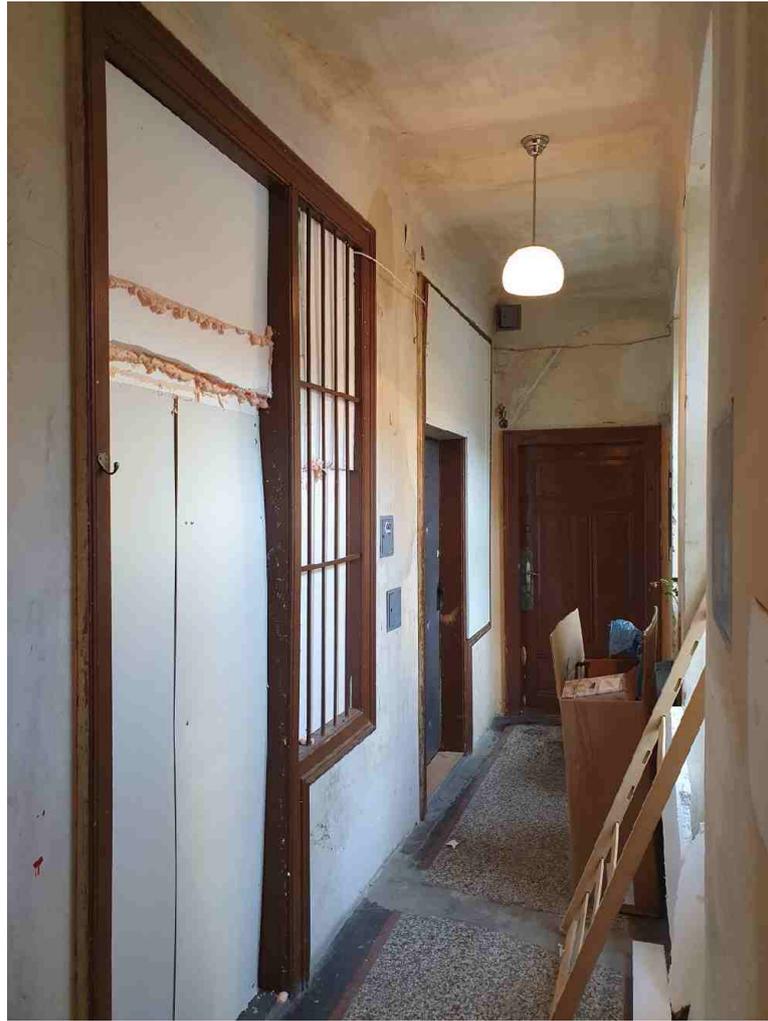
Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 429

H +43 676 834 34 429

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











Objektbeschreibung

Das Zinshaus im **16. Wiener Gemeindebezirk** besticht durch seine **zentrale Lage** und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Das Objekt umfasst ein Hauptgebäude sowie ein Hofgebäude und bietet großes **Potenzial** für eine Weiterentwicklung durch eine geplante Aufstockung und einen Dachgeschossausbau.

Das Grundstück erstreckt sich über rd. 485 m² laut Grundbuch. Das Gebäude verfügt über insgesamt **12 Einheiten** mit einer Bestandsnutzfläche von rd. **487 m²**. **Davon sind rd. 414 m² derzeit leerstehend und etwa 73 m² sind unbefristet vermietet (eine Einheit).** Nach einem Um- und Ausbau könnte die Nutzfläche auf **802 m² erweitert** werden.

Der Antrag auf Aufstockung sowie den Dachgeschossausbau wurde bereits eingereicht, jedoch steht die behördliche Bewilligung noch aus. Bei näherem Interesse können die entsprechenden Einreichpläne übermittelt werden. Durch den weitgehend bestandsfreien Zustand und die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten stellt dieses Zinshaus eine attraktive Investitionsmöglichkeit im aufstrebenden Bezirk Ottakring dar.

Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Provision: 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.