

Zinshaus mit ca. 566m² und Garten in 1100 Wien – Top Investmentchance!



Objektnummer: 4356/250

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	566,00 m ²
Garten:	204,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus im 10. Wiener Gemeindebezirk mit erheblichem Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft verfügt über vier Geschoße mit einer derzeitigen **Wohnfläche von ca. 566 m²**.

Das Objekt ist **derzeit befristet vermietet**, (nur eine Wohnung ist unbefristet vermietet) was mittelfristig flexible Neugestaltungsmöglichkeiten bietet.

Key Facts

Grundstücksfläche

Wohnfläche Bestand

Gartenfläche

Geschoße

Lage

Vorteile für Investoren & Bauträger

- ? **Garten mit 204 m² – attraktives Alleinstellungsmerkmal**
- ? **Wien-Favoriten** – starker Nachfragebezirk mit Infrastrukturvorteil
- ? **Befristete Mietverhältnisse** – mittelfristig umsetzbares Projekt

? Interesse? Fordern Sie das vollständige Exposé, Pläne & Baubewilligung an.

Gerne stehen wir für eine individuelle Beratung oder Besichtigung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap