

**1180 Zinshaus Angebot liegt vor: 88% leer, 945m² Bestand
+ 321m² Dachgeschoß baugenehmigt. Zu Fuß zum AKH
zugleich ruhig gelegen... und wieder ein Zinshaus von
allesgefunden.at**



Objektnummer: 1321

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	945,00 m ²
Balkone:	11
Kaufpreis:	2.227.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Fasangasse 49A / 34
1030 Wien

T +43 699 13333188
H +43 69913333188

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



Objektbeschreibung

In 5 Minuten zum AKH und U-Bahn,

Altbau + Balkon in den ruhigen grünen Innenhof:

Durch die Sanierung und DG Ausbau auch geeignet als Bauherrenprojekt mit kurzer Abschreibung...!

Willkommen zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit im Herzen von 1180 Wien! Dieses Zinshaus stellt ein gutes Renditeobjekt dar, das sowohl für erfahrene Investoren als auch für Neueinsteiger auf dem Immobilienmarkt von großem Interesse sein kann.

Mit einem Kaufpreis von 2.227.000,00 € und einem Bestand von 945 m² (davon 768 m² leer) + 321 m² genehmigten Dachgeschoßausbau, bietet dieses Zinshaus durch seine gefragte Lage nicht nur eine solide Basis für eine lukrative Vermietung, sondern auch die Möglichkeit, von der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in dieser aufstrebenden Gegend zu profitieren.

:: 945 m² Bestand, davon

:: 768 m² Leerstand, zum Teil in Ersbezugszustand

:: + 321 m² genehmigter DG Ausbau

:: ruhige Lage, grüner Innenhof, Balkone genehmigt

:: Fotodokumentation von jeder leeren Wohnung in den Detaildaten, (tw. wie Erstbezug!)

Gerne übermittle ich Ihnen ein Schätzgutachten und die Pläne zum Objekt.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine gute Verkehrsanbindung durch Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und einen Bahnhof, die eine schnelle und mühelose Erreichbarkeit der Innenstadt und weiterer Stadtteile garantieren. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für die 2.000 Mitarbeiter des AKH, aber auch für Studierende.

Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag Ihrer potenziellen Mieter erleichtern. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt, sodass medizinische Versorgung stets gewährleistet ist. Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht und Familien anzieht, die ein langfristiges Zuhause suchen.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der

Umgebung vorhanden, die eine bequeme Einkaufsmöglichkeit bieten. Die gute Infrastruktur und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung steigern zusätzlich die Lebensqualität und erhöhen die Attraktivität des Objekts für potenzielle Mieter.

Dieses Zinshaus ist nicht nur eine seltene Gelegenheit, um in den Wiener Immobilienmarkt zu investieren, sondern bietet auch das Potenzial für eine nachhaltige Wertsteigerung. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen können Sie den Wert der Immobilie steigern und die Mieteinnahmen maximieren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Teil eines florierenden Immobilienmarktes in Wien zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu dieser Investitionsmöglichkeit zu erhalten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in Ihre Zukunft!

Kalkulieren Sie und legen Sie ein Angebot, der Verkäufer will ernsthaft und rasch abwickeln.

...wieder eine interessante Entwicklungsliegenschaft von "allesgefunden.at"...

Sie suchen eine Anlageimmobilie oder Abbruch-, ein großvolumiges Bauträgerprojekt? Beauftragen Sie uns mit Ihren Suchwünschen, wir haben wahrscheinlich die passenden Liegenschaft...

Anton Schindler

as@allesgefunden.at

0699/13333188

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap