

**Übersichtliches Zinshaus nahe Kagraner Platz - 100%
Leerstandsquote**



IMFORA

Objektnummer: 1532/149

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	427,50 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Zinshaus im 22. Wiener Gemeindebezirk, bestehend aus insgesamt **sechs Einheiten** mit einer Nutzfläche von rund **427m² laut Zinsliste**. Das Gebäude präsentiert sich mit einer **stark strukturierten, gut erhaltenen Gründerzeitfassade** und verfügt über zwei Obergeschosse, ein Erdgeschoss, einen Keller sowie einen unausgebauten Rohdachboden und ein Townhouse.

Besonderheiten:

- **Hofseitiges Townhouse mit Garten** – ideal für separate Nutzung eventuell mit Ausbaupotenzial (Laut Zinsliste Top 21)
- Das Haus befindet sich in **100 % Leerstands** und **Befristungsquote**
- Großteil der Einheiten wurden zuletzt als **Arbeiterquartiere** genutzt (Wohnungstüren sind mit einem Self-Check-in Codesystem versehen)
- **Allgemeinflächen und Wohnungen** befinden sich in einem **gepflegten Zustand**

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <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