Renditeobjekt mit solidem Mietverhältnis | Rendite 3,64%



Schulraum

Objektnummer: 11247

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	277,87 m²
Zimmer:	12
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	889.000,00 €
Betriebskosten:	456,40 €
Sonstige Kosten:	780,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



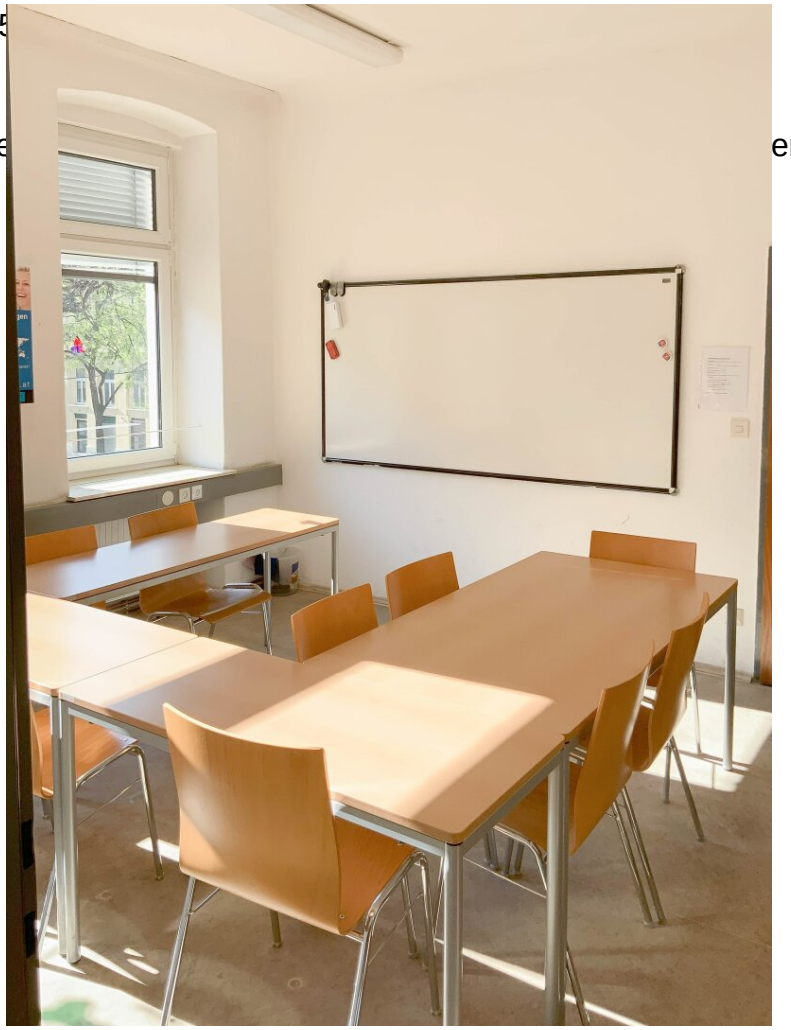
Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293

H +43 699 17089345
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





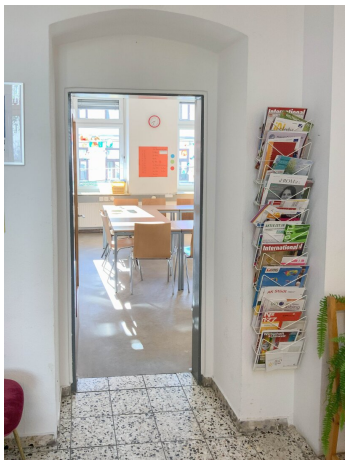



















PRIVAT



ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.

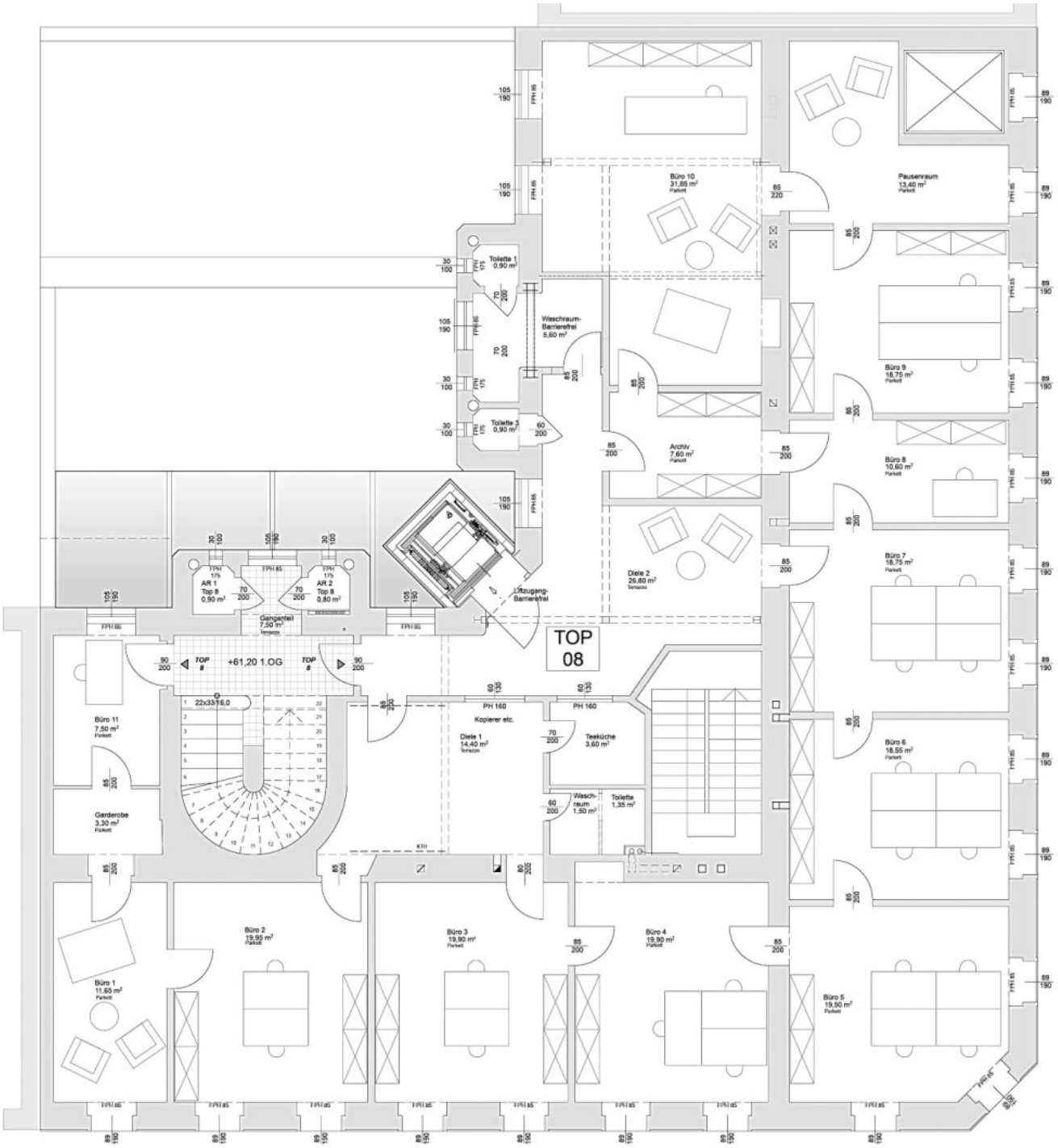




01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


TOP
08
+61,20 1.OG
Büro 10
31,85 m²
Pausenraum
13,40 m²
Toilette 1
0,90 m²
Waschraum-
Barrierefrei
5,60 m²
Büro 9
18,75 m²
Toilette 3
0,90 m²
Archiv
7,60 m²
Büro 8
10,60 m²
AR 1
Top 8
0,90 m²
AR 2
Top 8
0,80 m²
Ganganteil
7,50 m²
Diele 2
26,80 m²
Büro 7
18,75 m²
Büro 11
7,50 m²
Garderobe
3,30 m²
Kopierer etc.
Diele 1
14,40 m²
Teeküche
3,60 m²
Wasch-
raum
1,50 m²
Toilette
1,35 m²
Büro 6
18,55 m²
Büro 1
11,65 m²
Büro 2
19,95 m²
Büro 3
19,90 m²
Büro 4
19,90 m²
Büro 5
19,90 m²

Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt: Großzügiges Büro in Wien unbefristet vermietet

Zum Verkauf steht eine großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbauhauses in guter Wiener Lage. Die Fläche ist **unbefristet an einen Verein im Bereich "Lernen-Beratungs-,Bildungs-u.Psychotherapiezentrum für Frauen, Kinder und Familien" vermietet**, was eine langfristige und stabile Einnahmequelle bietet.

Das Büro erstreckt sich über die gesamte Etage und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Es umfasst:

- einen repräsentativen Eingangsbereich mit Empfang,
- bis zu 12 flexibel nutzbare Büroräume,
- mehrere Besprechungszimmer,
- Archivflächen,
- eine Teeküche,
- sowie getrennte Sanitäranlagen.

Eckdaten für Investoren:

- **Unbefristetes Mietverhältnis** mit einem verlässlichen, öffentlichen Mieter
- **Jährliche Nettomieteinnahmen:** € 32.402,–
- **Attraktive Lage** in einem klassischen Wiener Altbau

Dieses Objekt eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage mit solidem Mieterprofil und stabilem Cashflow.

Lage und Umgebung:

Die Lage an der Koppstraße 38 / Ecke Haberlgasse im aufstrebenden Ottakring überzeugt durch ihre Vielseitigkeit:

Eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus und U-Bahn), eine hervorragende Nahversorgung sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot machen diesen Standort besonders attraktiv. Direkt vor der Haustür laden neu gestaltete, öffentlich zugängliche Freiflächen zum Verweilen ein. Ergänzt wird das urbane Lebensgefühl durch zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote in der Umgebung.

Der beliebte **Brunnenmarkt und Yppenmarkt** mit seinem multikulturellen Flair sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die nahegelegene **Thaliastraße** bietet eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal:

Straßenbahnlinien **9** und **46**, die Buslinien **10A** und **48A**, sowie die nahegelegenen U-Bahnstationen der **Linien U3 und U6** sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap