

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 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	889.000,00 €
Betriebskosten:	439,50 €
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

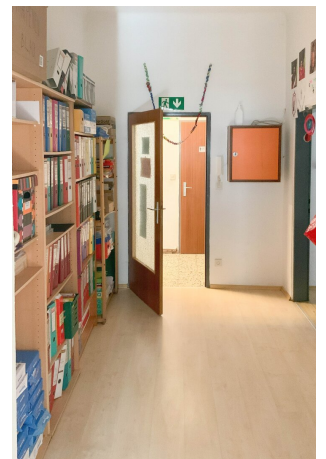
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

Treuhänder-Nummer

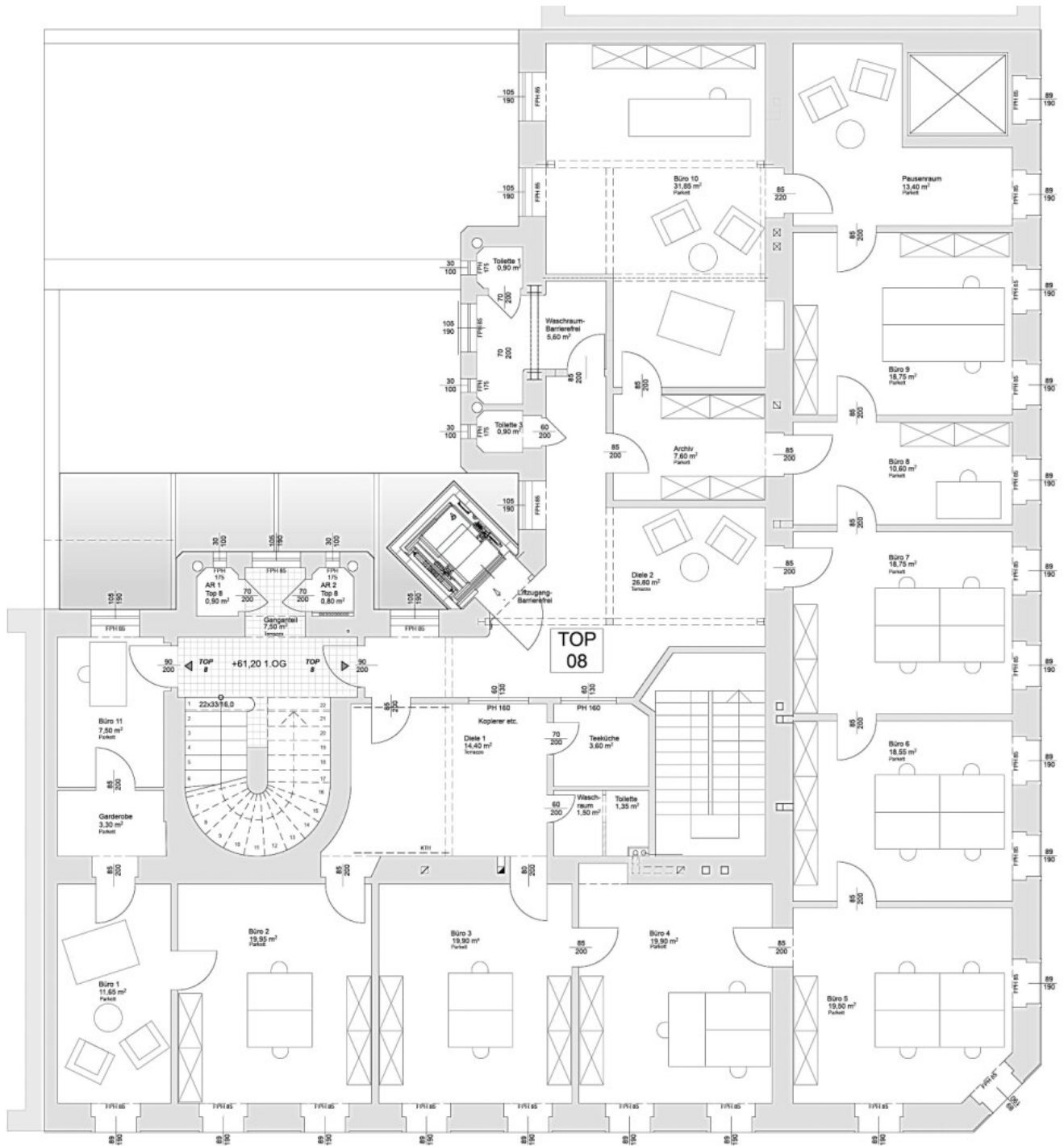
379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027





TOP
08

Büro 2
19.95 m²
Parkett

Büro 3
19.90 m²
Parkett

Büro 4
19.90 m²
Parkett

Büro 5
19.50 m²
Parkett

Büro 1
11.65 m²
Parkett

Büro 11
7.50 m²
Parkett

Diele 1
14.40 m²
Laminat

Teeküche
3.60 m²

Waschraum
1.50 m²

Toilette
1.35 m²

AR 1
Top 8
0.90 m²

AR 2
Top 8
0.90 m²

Waschkraumbereich
5.60 m²

Anstich
7.40 m²
Parkett

Diele 2
28.80 m²
Laminat

Pausenraum
13.40 m²
Parkett

Büro 9
18.75 m²
Parkett

Büro 8
10.80 m²
Parkett

Büro 7
18.75 m²
Parkett

Büro 6
18.55 m²
Parkett

Büro 10
31.85 m²
Parkett

Toilette 1
0.90 m²

Toilette 3
0.90 m²

Gangertal
7.50 m²
Laminat

TOP 8

+61.20 1.OG

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

TOP 8

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 Sanitäreanlagen.

Eckdaten für Investoren:

- **Unbefristetes Mietverhältnis** mit einem verlässlichen, öffentlichen Mieter
- **Jährliche Nettomieteinnahmen:** € 31.402,-
- **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) - <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 <1.500m

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