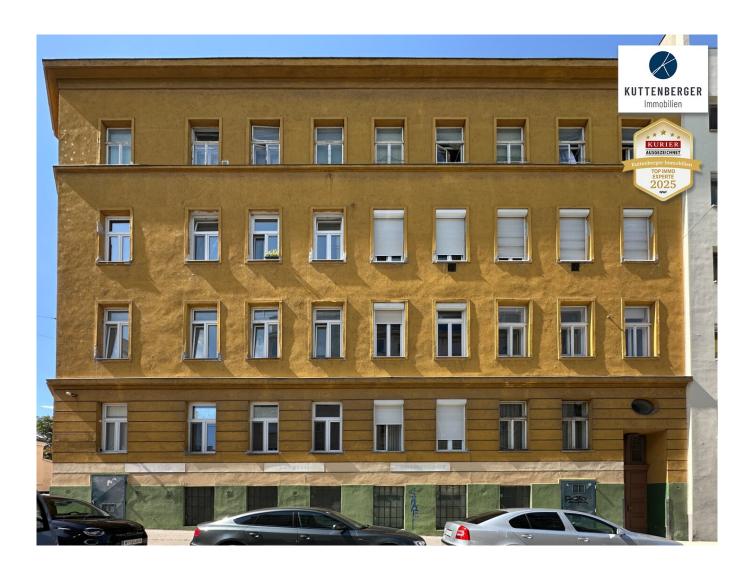
U1-Nähe: Mehrheitsanteil inkl. Rohdachboden mit Parkblick



Objektnummer: 8164/2475

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich 1100 Wien

Altbau

751,42 m²

1.350.000,00 €

1.796,60 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

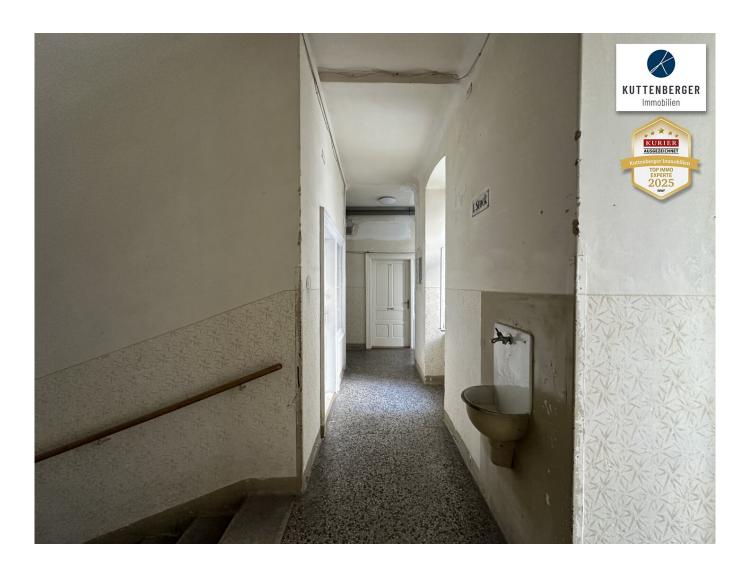
T +43 676 5150000 H +43 676 5150000

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









Objektbeschreibung

U1-Nähe: Mehrheitsanteil mit Rohdachboden am Hebbelpark

Parifizierter Mehrheitsanteil zwischen Hebbelplatz und Favoritenstraße

Die **U1-Station** Troststraße ist fußläufig **ca. 300m** entfernt. **Knapp 1/3** der WNFL ist **befristet** bzw. **leer**, der Rest ist unbefristet vermietet.

Rohdachboden mit Blick auf den Hebbelpark!

- WFNL des Anteils: 751,42 m²
- davon 121,95 m² befristet und 115,16 m² leer (per 1. Oktober 2025)
- Ertrag: derzeit HMZ ca. 22.088,- netto p.a.
- Kaufpreis € 1.350.000,- (= € 1.797,- pro m² Bestandsfläche)

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---

Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner -- Wieviel ist meine Immobilie wert? --- Immobilie online bewerten -- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

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 <1.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap