U1-Nähe: Mehrheitsanteil inkl. Rohdachboden mit Parkblick



Objektnummer: 8164/2475

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	751,42 m²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.796,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

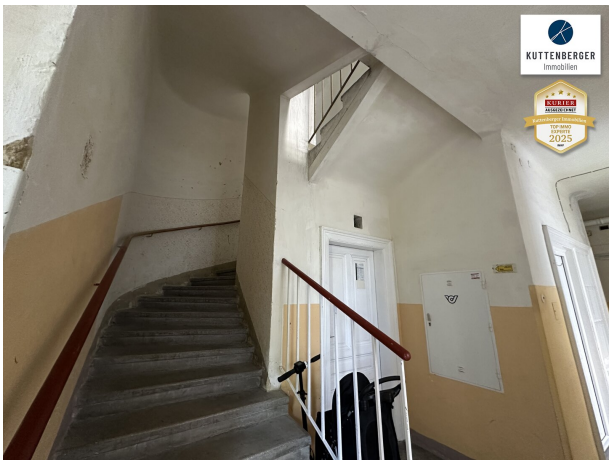
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter


KUTTENBERGER
Immobilien


1. Stock
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

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)

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

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

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -

- - - Immobilie online bewerten - - -

- - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

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

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