

**Attraktives Zinshaus in Top-Lage 1100 Wien | sehr gute  
Rendite | befristet vermietet**



**Objektnummer: 1945/90**

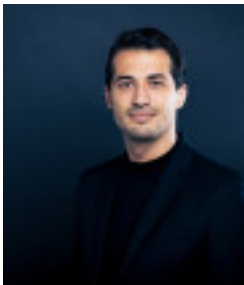
**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.336,27 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	11
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,85 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	6.000.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.174,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

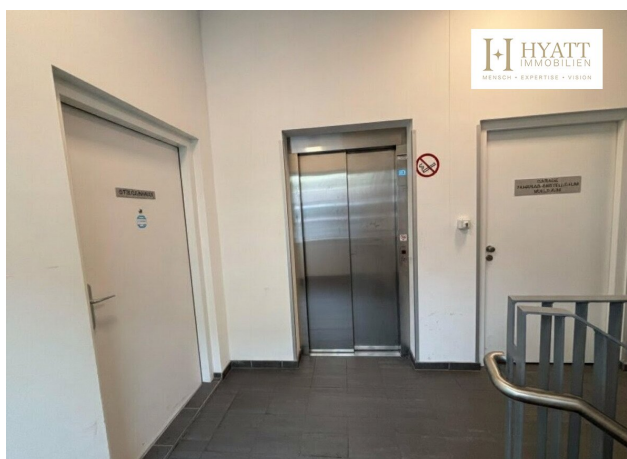
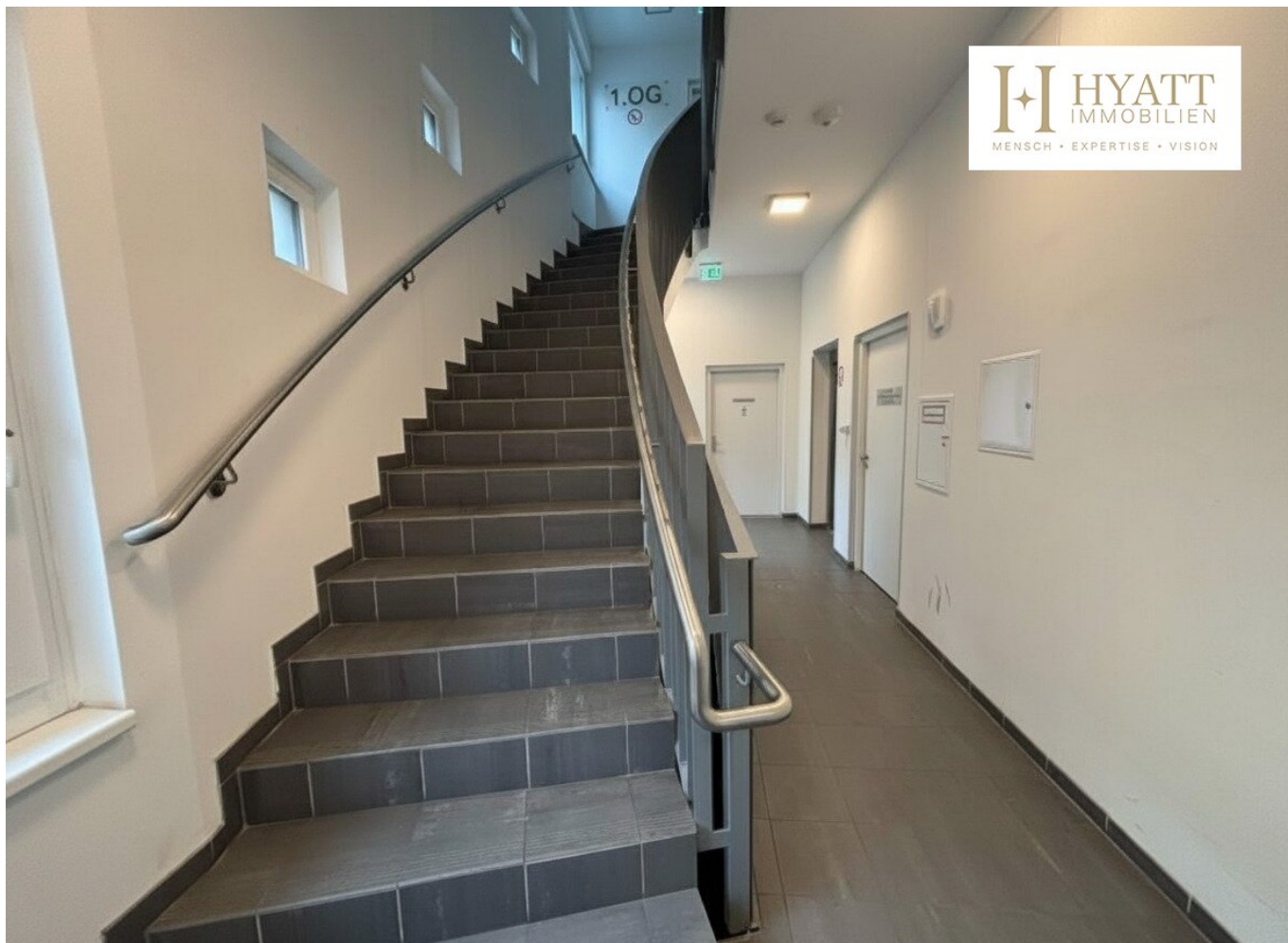
## Ihr Ansprechpartner



**Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien

T +43 664 140 47 04







## Objektbeschreibung

Das Zinshaus ist eine renditestarke Immobilie mit einer Nutzfläche von 1.336,27 m<sup>2</sup> (ohne Balkone, Garten & Terrasse). Die Liegenschaft ist befristet vermietet und erzielt jährliche Netto-Mieteinnahmen von EUR 200.515,80.

Das Gebäude verfügt über attraktive Freiflächen, darunter Balkone mit insgesamt 40,90 m<sup>2</sup>, eine Terrasse mit 18,31 m<sup>2</sup> sowie einen kleinen Gartenbereich von 8,5 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet ein hohes Entwicklungspotenzial und ist ideal für langfristige Investoren.

Die Immobilie besteht aus insgesamt **25 Tops** und wird inklusive 11 vermieteter Parkplätze angeboten, was die Attraktivität des Objekts weiter steigert.

### Eckdate:

- **Nutzfläche:** 1.336,27 m<sup>2</sup> (ohne Balkone, Garten & Terrasse)
- **Mieteinnahmen Netto inkl. Parkplätze:** EUR 200.515,80/Jahr
- **Verkaufspreis:** EUR 6.000.000,-
- **Balkonfläche:** 40,90 m<sup>2</sup>
- **Terrassenfläche:** 18,31 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** 8,5 m<sup>2</sup>
- **Anzahl Wohnungseinheiten:** 25
- **Anzahl der Parkplätze:** 11
- **Vermietungsstatus:** Befristet vermietet

### Besondere Merkmale:

- Attraktive Wohn- und Geschäftsgegend mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung

- Stabiler Mietertrag mit jährlichen Netto-Einnahmen von über 200.000 €
- Großzügige Freiflächen: Balkone, Terrassen und Garten
- Inklusive 11 vermieteter Parkplätze
- Hohe Nachfrage nach Mietobjekten in dieser Lage
- Zukunftssicheres Investment mit Wertsteigerungspotenzial

Das Zinshaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine stabile und renditestarke Immobilie in Wien erwerben möchten. Mit soliden Mieteinnahmen, attraktiven Freiflächen und einer gefragten Lage bietet dieses Objekt sowohl Sicherheit als auch weiteres Entwicklungspotenzial. Eine ideale Kapitalanlage für langfristige Investoren.

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap