

## **10%-Anteil an einem Zinshaus mitten im 8. Bezirk!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1619/7921**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.160,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.449,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	104,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	186,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 152,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,49
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



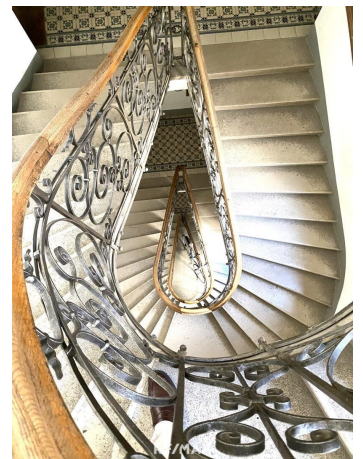
**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

T +43 (0)1/ 470 25 00  
H +43 (0)699/ 189 28 281

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein 10%-Zinshaus-Miteigentumsanteil im 8. Bezirk.**

Auf die gesamte Nutzfläche des Hauses von 1.449,48 m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein m<sup>2</sup>-Preis von EUR 2.691,- und das für den 8. Bezirk in Wien!!

Sie können entweder 5 % Anteil um EUR 195.000,- oder auch 10 % Anteil um 390.000,- erwerben.

Zinsliste und Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Im Haus gibt es 13 Wohnungen, 3 Gewerbeflächen und 1 Lager. Alle Einheiten sind vermietet.

Die Jahreseinnahmen belaufen sich für das gesamte Zinshaus lt. Mietzinsliste Stand Oktober 2025 auf rd. EUR 102.147,- p.a.

Highlights:

- tolle Wiener Lage
- Nähe zur Innenstadt / Ring / Parlament
- U2 Rathaus wenige Minuten entfernt
- Straßenbahnstation Linie 2 und Busstation 13A quasi vor der Haustüre
- U6 Josefstädter Straße wenige Minuten entfernt

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap