

**Wiener Zinshaus mit Top-Lage & großem Ausbaupotenzial
– 1120 Wien**



Objektnummer: 6304/2834

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	699,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	2.140.000,00 €
Provisionsangabe:	

77.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

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





Objektbeschreibung

Wiener Zinshaus mit Top-Lage & großem Ausbaupotenzial – 1120 Wien

Nähe Meidlinger Hauptstraße

Zum Verkauf gelangt ein **klassisches Gründerzeit-Zinshaus** in **sehr guter Lage von Wien-Meidling**. Die Liegenschaft überzeugt durch **stabile Mieteinnahmen**, hervorragende Infrastruktur und ein **attraktives Entwicklungspotenzial**.

Highlights auf einen Blick

- **Eckzinshaus** in ruhiger Lage
- **Ca. 699 m² Bestandsnutzfläche** (Wohnen & Gewerbe)
- **Rund 94 % vermietet**
- **Jahresrohertrag ca. EUR 60.000 netto**
- **Großes Dachgeschoss-Ausbaupotenzial** (ca. 730 m², ehemals bewilligt)
- **Sehr gute Öffi-Anbindung** (U4, U6, Bahnhof Meidling fußläufig)
- **Top-Investment für Anleger & Entwickler**

Hinweis:

Wir bitten um Verständnis, dass **ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** (vollständiger Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden.

Besichtigungen sind **nur nach Vorlage eines Eigenmittelnachweises oder einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung** möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap