

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



**Objektnummer: 6304/2834**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	699,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 115,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	2.140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

77.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



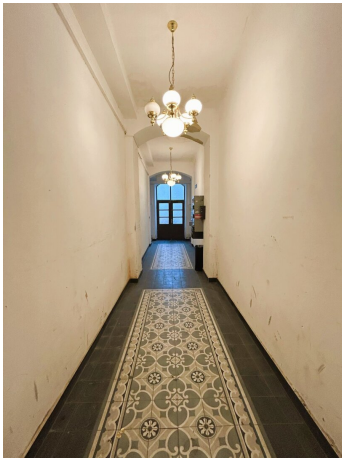
### Maximilian Hohenschläger

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 m<sup>2</sup> Bestandsnutzfläche** (Wohnen & Gewerbe)
- **Rund 94 % vermietet**
- **Jahresrohertrag ca. EUR 60.000 netto**
- **Großes Dachgeschoss-Ausbaupotenzial** (ca. 730 m<sup>2</sup>, 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