

Gründerzeitzinshaus 16. Bezirk – stabile Einnahmen, Potenzial zur Aufwertung



Objektnummer: 7386/20250672

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	961,40 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Zinshaus mit einer Gesamtfläche von rund 961,4 m² im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Liegenschaft umfasst mehrere Wohn- und Geschäftseinheiten, die sowohl durch befristete als auch unbefristete Mietverhältnisse solide und laufende Einnahmen sichern.

Das Gebäude präsentiert sich sanierungsbedürftig und bietet dadurch eine klare Chance für Investoren, durch Modernisierung und Standardanhebung zusätzliches Wertschöpfungs- und Entwicklungspotenzial zu realisieren. Die bestehende Struktur ermöglicht eine attraktive Kombination aus sofortigem Cashflow und mittel- bis langfristigem Ertragspotenzial.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung sowie eine effiziente öffentliche Verkehrsanbindung, was die Vermietbarkeit nachhaltig stärkt.

Rendite: 3,2 %

Bei Interesse stellen wir sehr gerne weitere Informationen zur Verfügung.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap