

# Top Zinshaus in 1120 Wien mit entwicklungspotenzial



**Objektnummer: 1945/2307**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	777,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.380,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 676 346 15 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein attraktives Zinshaus bzw. Renditeobjekt in 1120 Wien – eine hervorragende Gelegenheit für Anleger und Investoren, die auf nachhaltige Wertsteigerung und stabile Einnahmen setzen.

Die Immobilie besticht durch eine großzügige Gesamtfläche von 777 m<sup>2</sup>, verteilt auf 13 Zimmer, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt. Ob als Mehrfamilienhaus, Wohnungspakete oder alternative Nutzungsformen – hier können Sie Ihre individuellen Anlageziele verwirklichen.

Das Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine gelungene Ausstattung. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgelegt, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die moderne Haustechnik umfasst Gasversorgung sowie eine effiziente Kombination aus Etagen- und Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen garantiert. Die Einbauküchen sind funktional gestaltet und bieten beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Die Badezimmer sind mit Badewanne und Dusche ausgestattet und erfüllen somit alle Anforderungen an zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Pendlern und Bewohnern maximale Mobilität ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag erheblich.

Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind gut erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen – ideal für Familien und Studierende.

Der Kaufpreis von 2.220.000,00 € reflektiert das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis dieses Zinshauses in einer der begehrtesten Wiener Bezirke. Profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen und einer langfristigen Wertentwicklung in einem dynamischen Immobilienmarkt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein renditestarkes Objekt mit großem Potenzial zu erwerben. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft – mit diesem Zinshaus in 1120 Wien!

Entwicklungspotential

Dachgeschossausbau mit 3 zusätzlichen Wohnungen

212,67 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche

Nachhaltige Ertragssteigerung möglich

Bild ist KI-Generiert und ist ein Musterfoto !

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **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 <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap