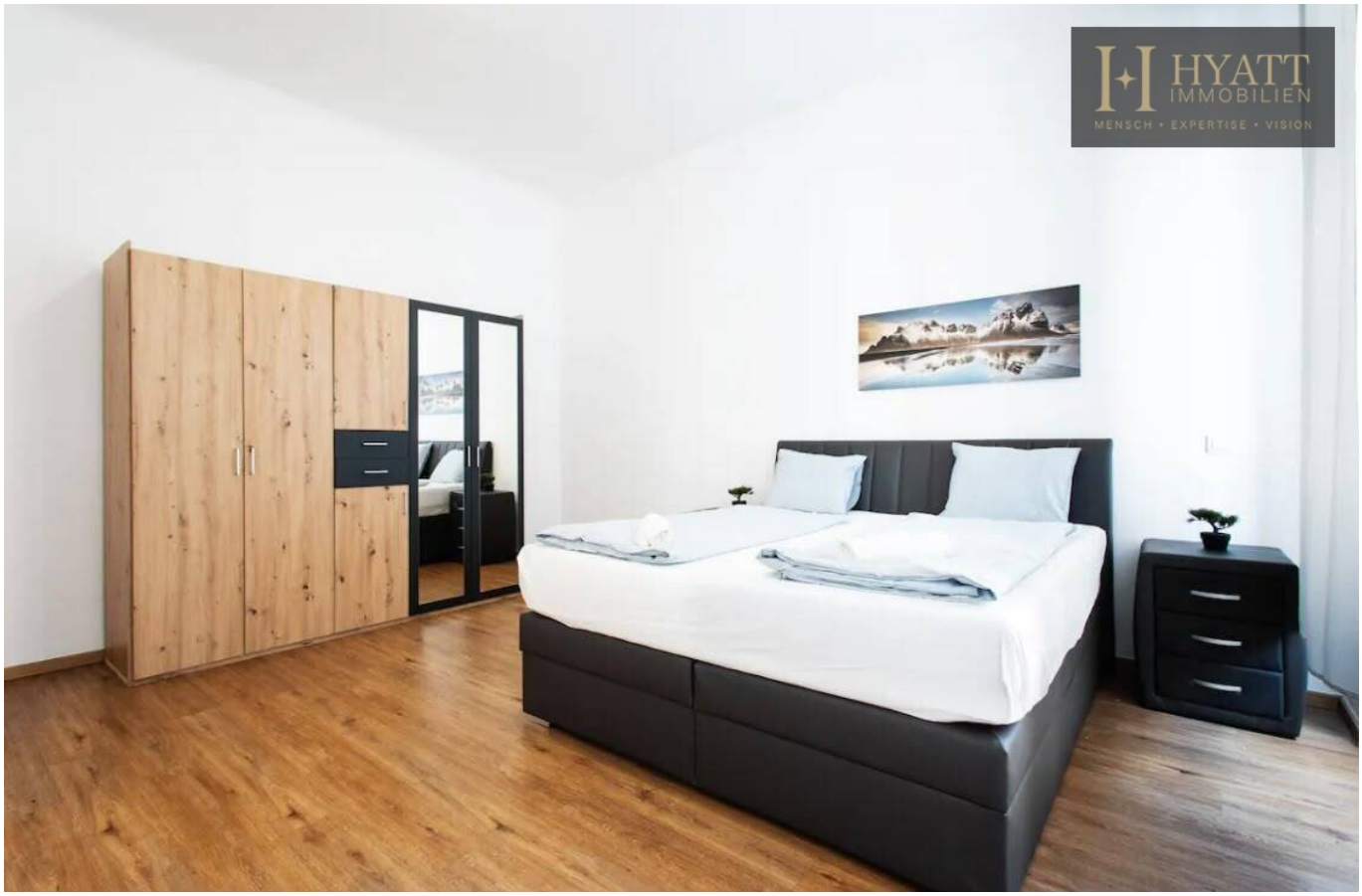
Top Zinshaus in 1120 Wien mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1945/2307

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

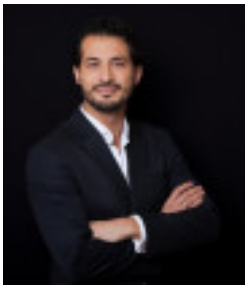
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	777,00 m²
Zimmer:	13
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.187,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

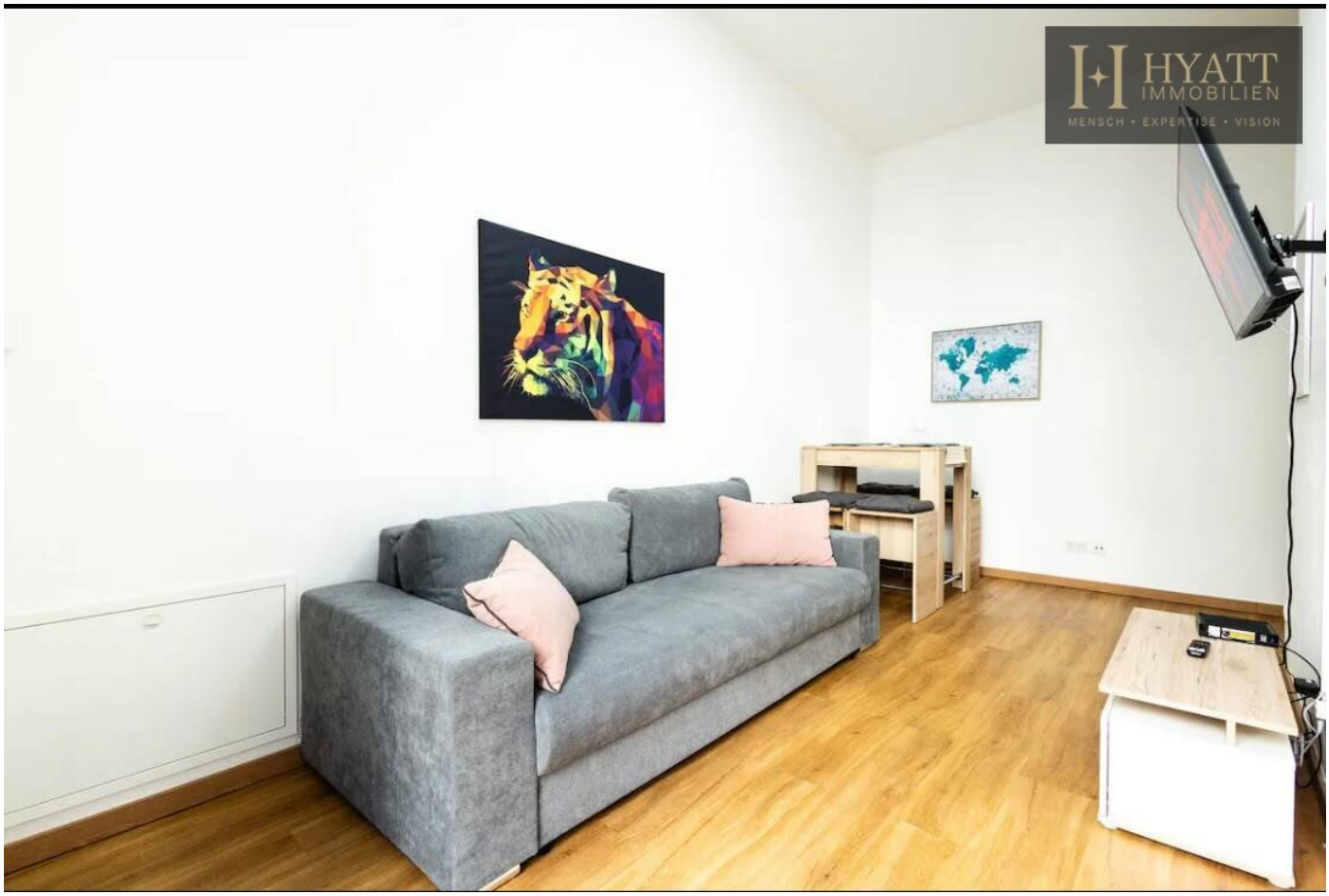


Sia Hyatt

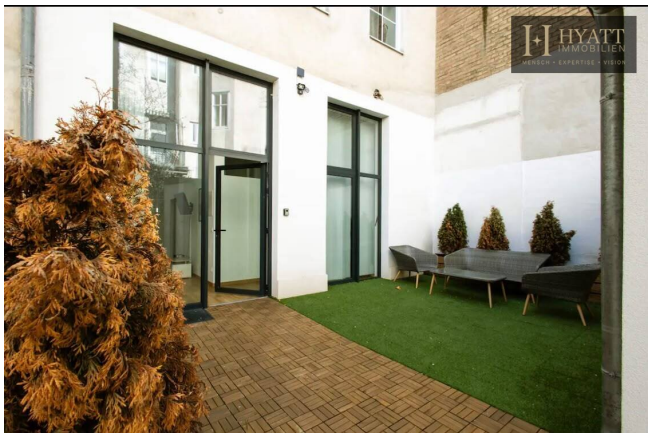
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04

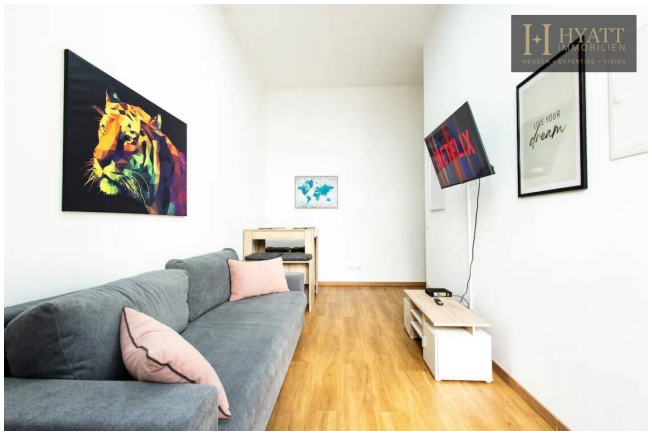
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

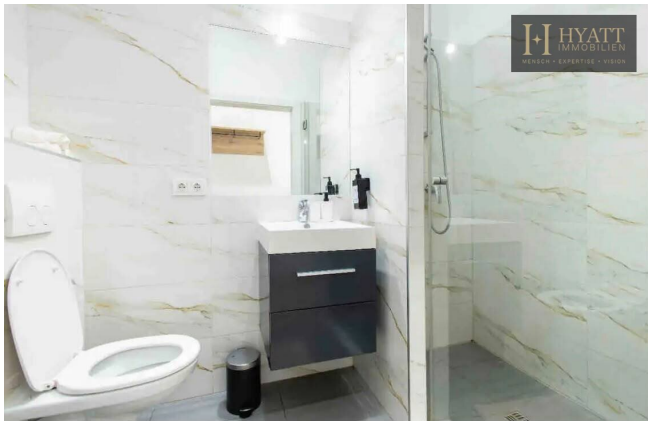


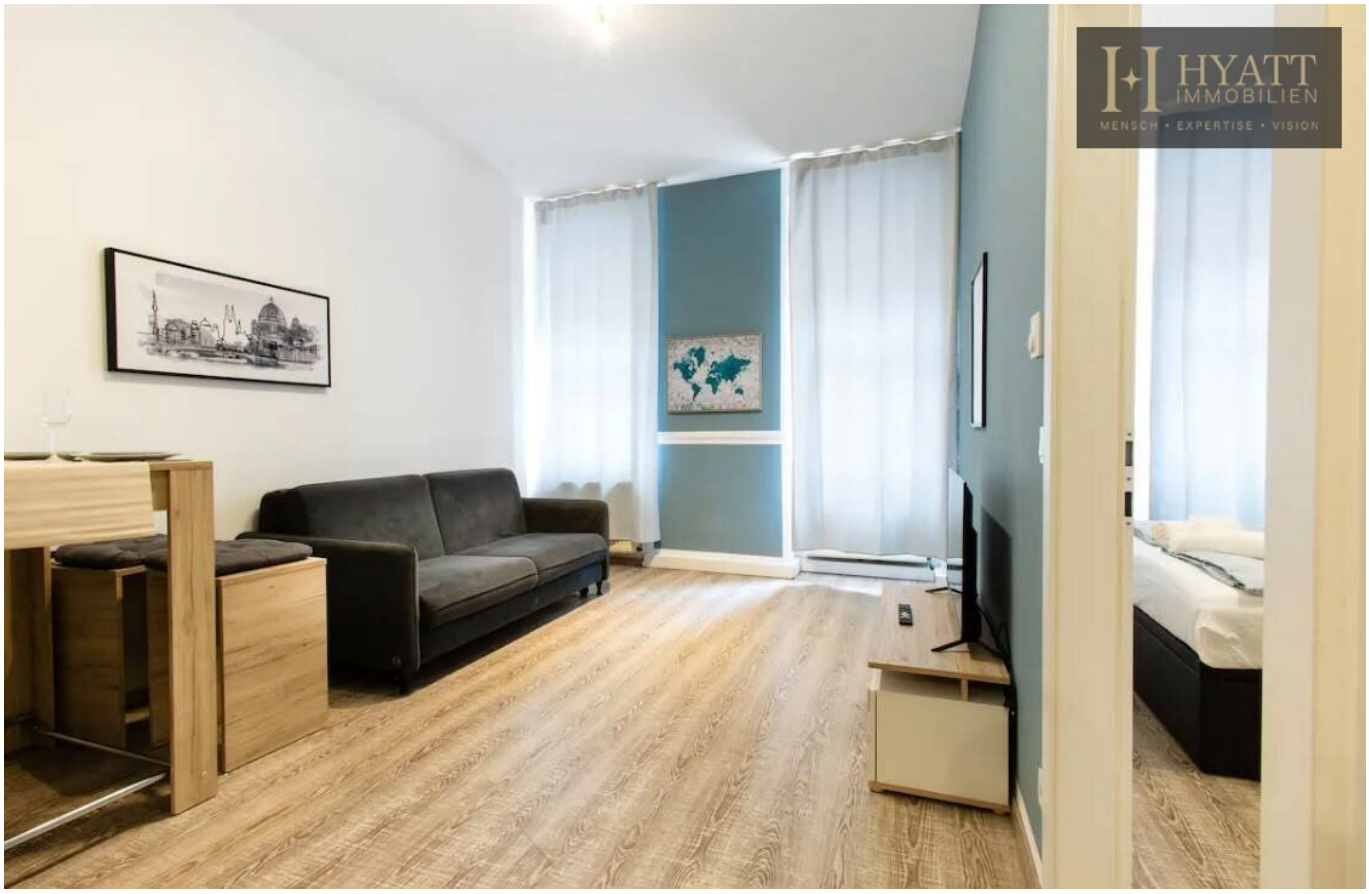






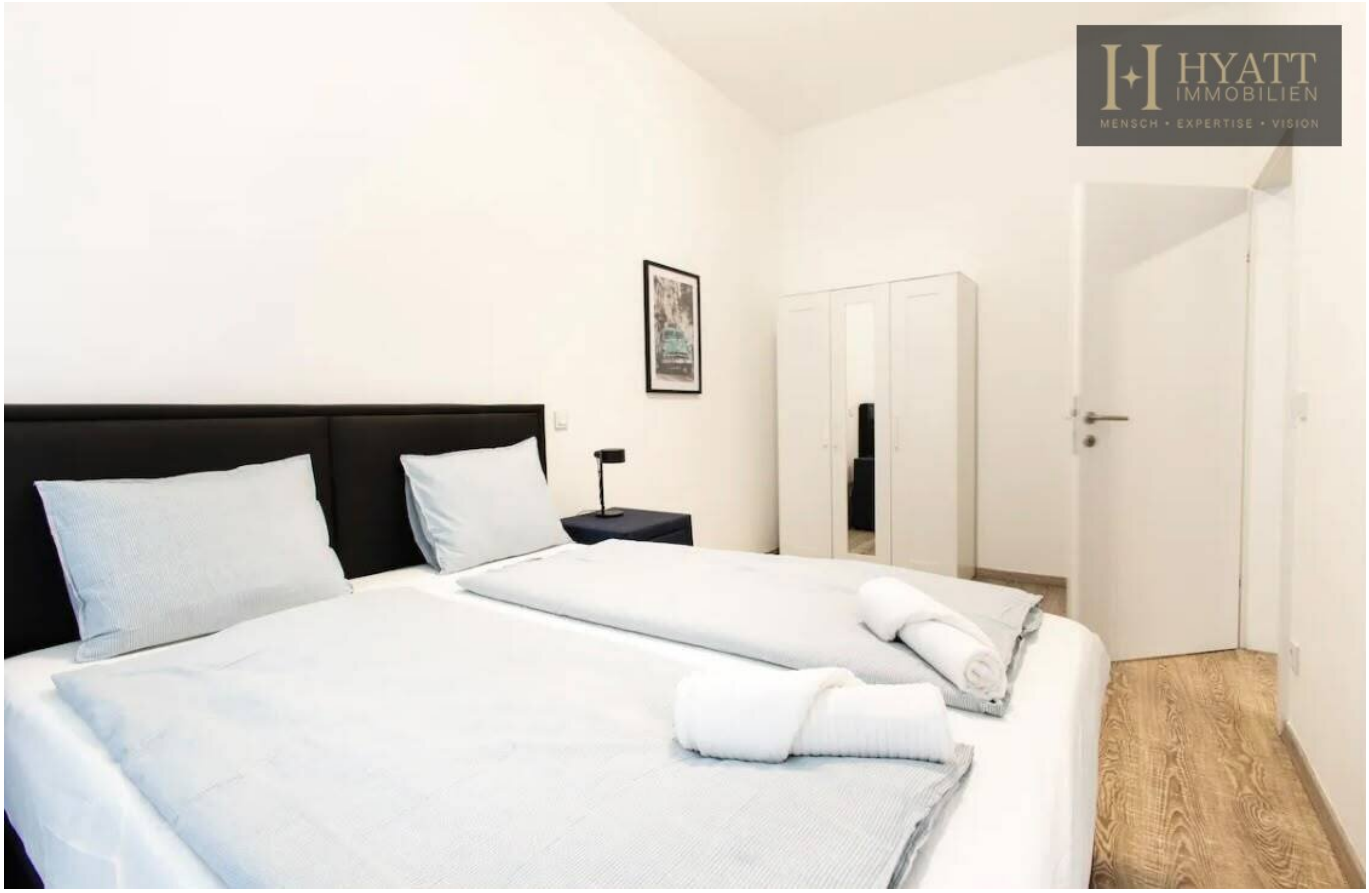


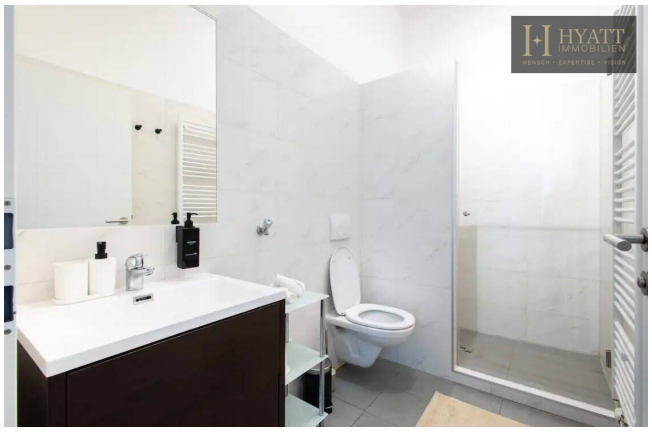






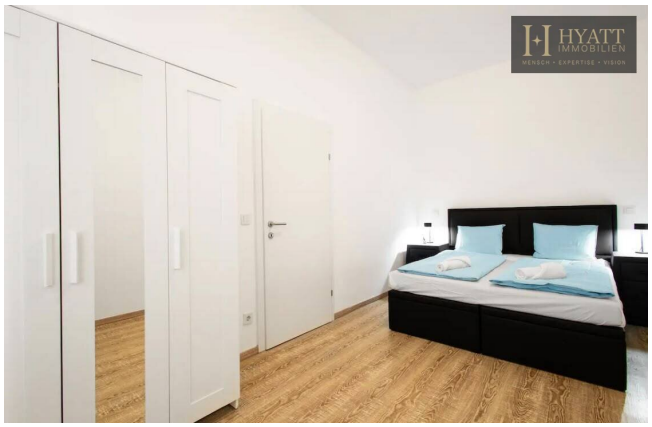






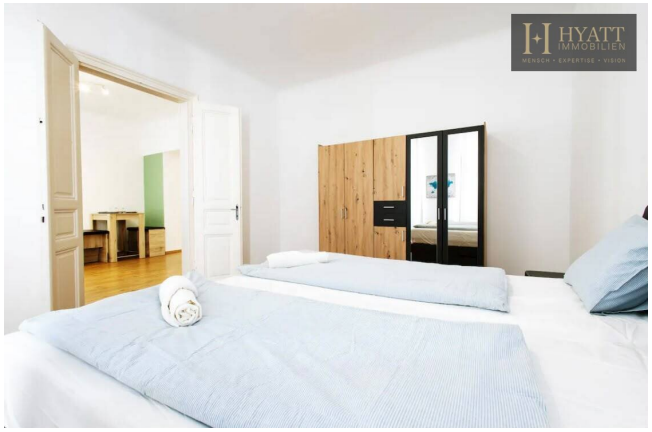

NETFLIX





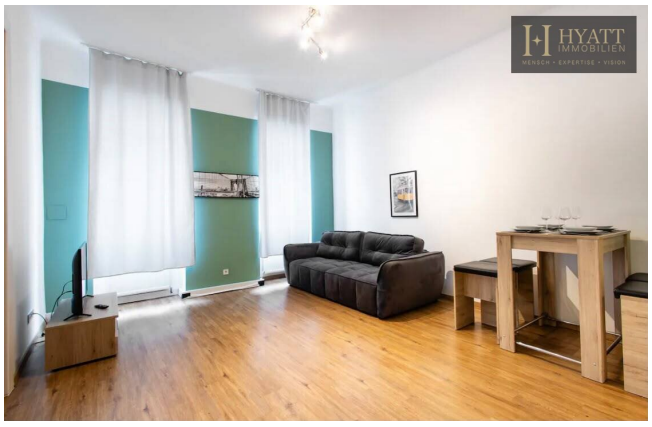

NETFLIX

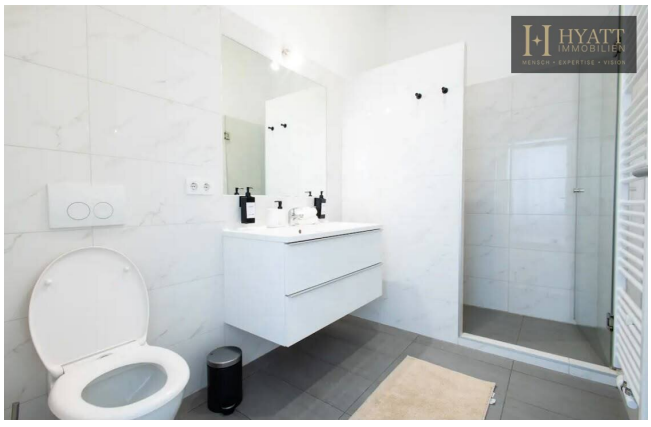




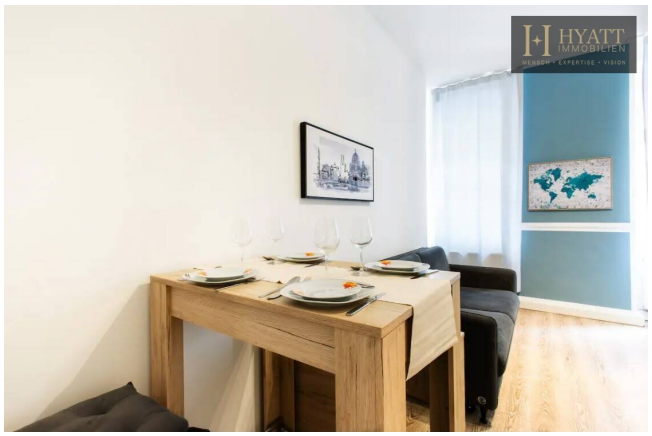








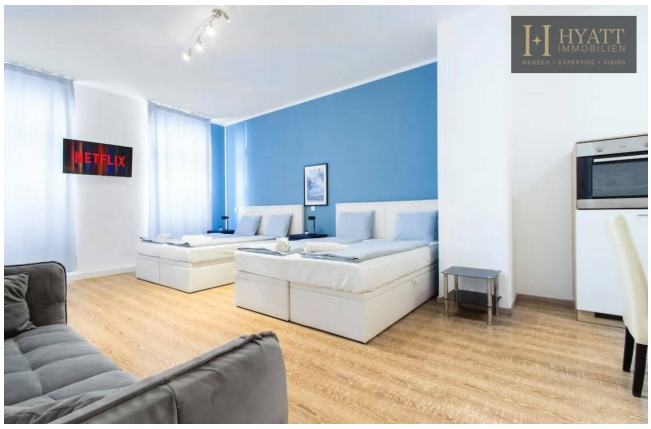


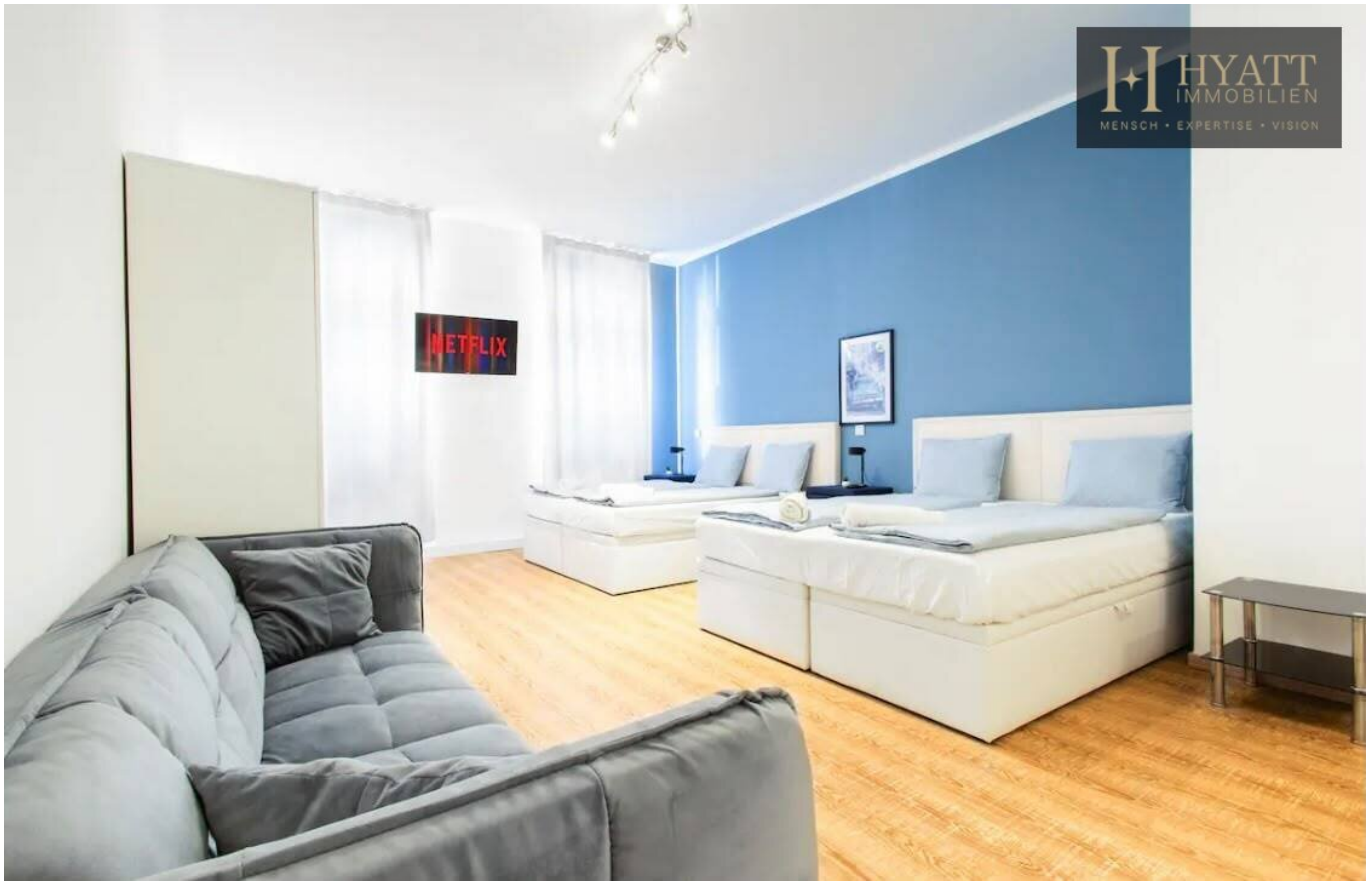


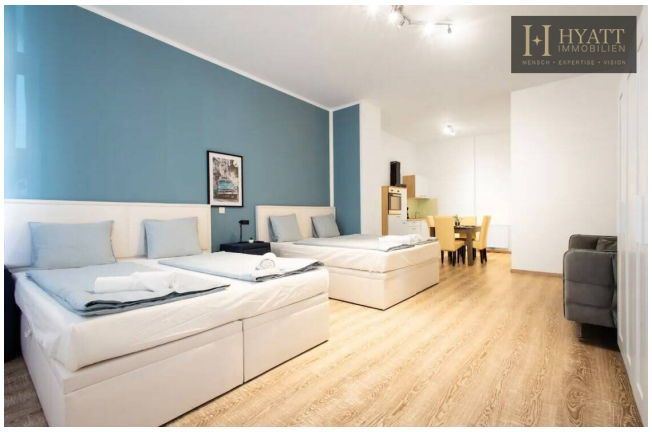


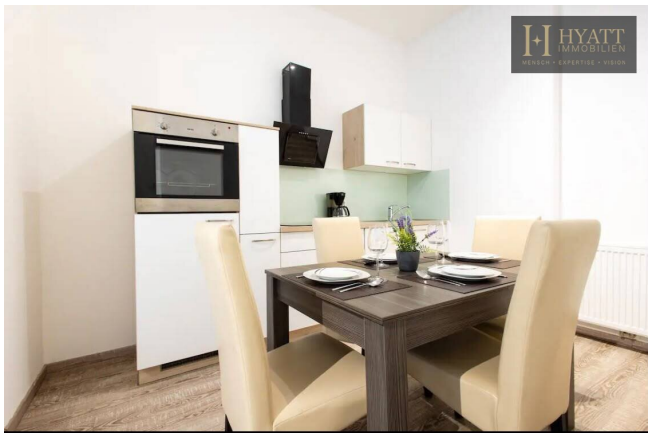

NETFLIX

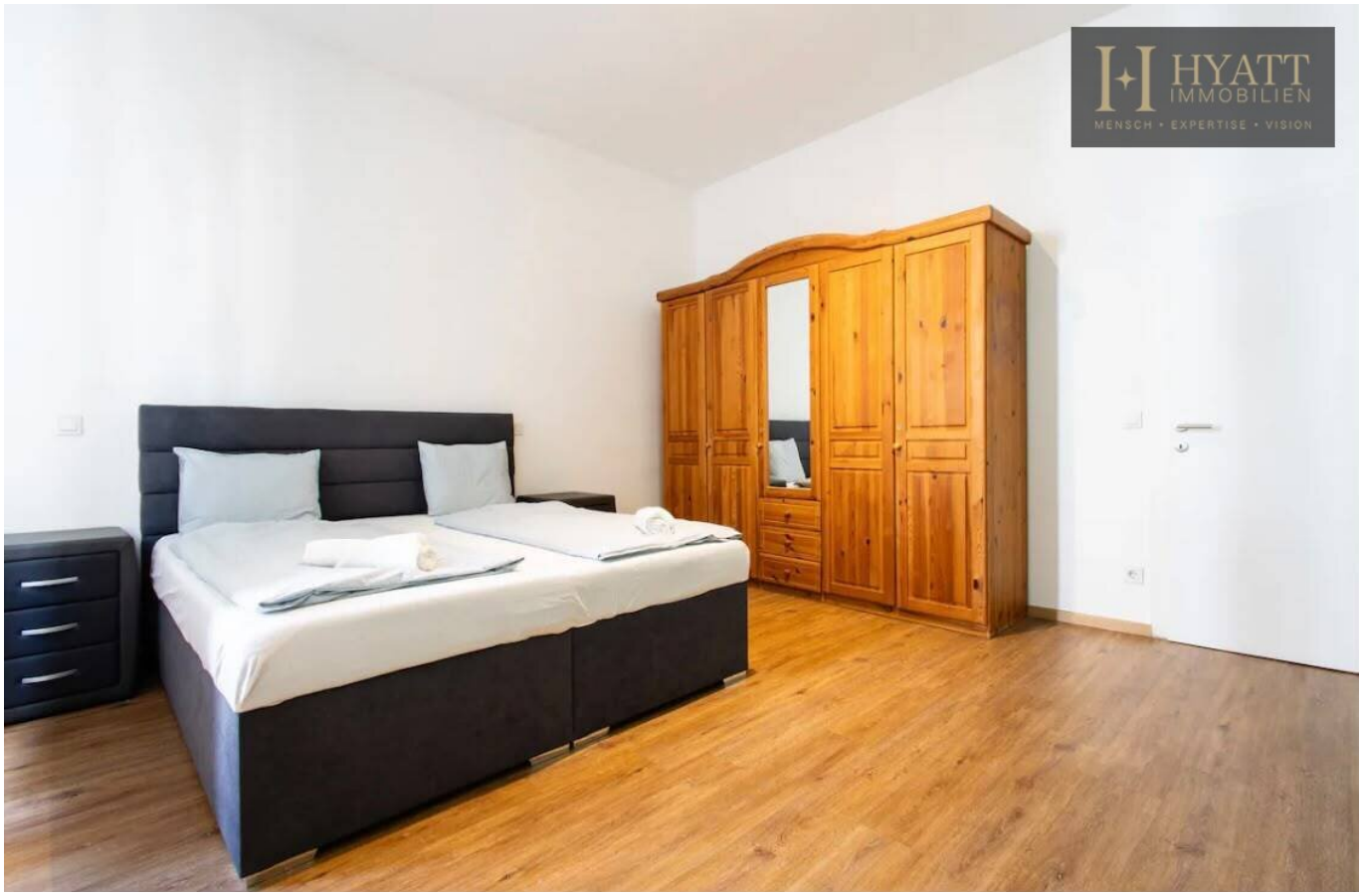


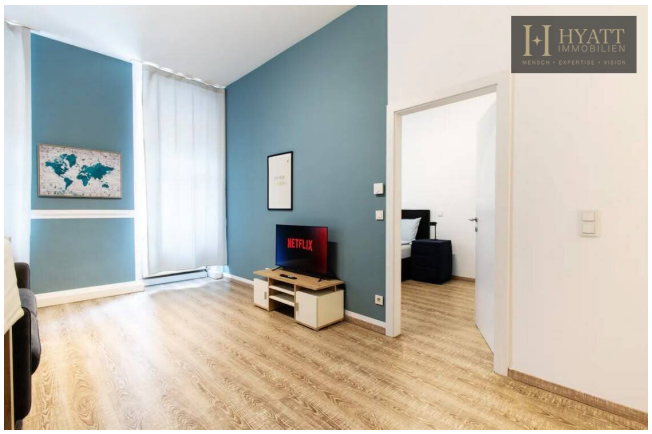

NETFLIX

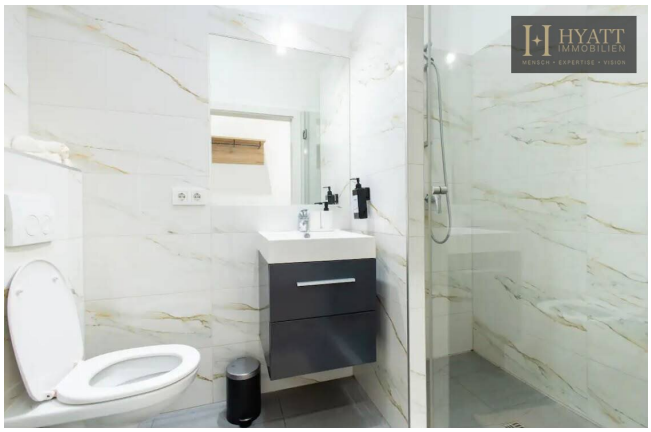

NETFLIX











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit insgesamt 13 Wohneinheiten im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Die Liegenschaft bietet durch die Kombination aus kurzfristig frei werdenden Wohnungen sowie bestehenden befristeten und unbefristeten Mietverhältnissen eine interessante Investitionsmöglichkeit für Anleger und Immobilienentwickler.

Bestandsübersicht und Mietverhältnisse

6 kurzfristig frei werdende Einheiten

Die nachstehenden Wohnungen sollen innerhalb von drei Monaten ab Unterzeichnung des Kaufvertrages bestandsfrei übergeben werden:

- Top 1A
- Top 1
- Top 2
- Top 3
- Top 5
- Top 15

3 befristet vermietete Einheiten

Die folgenden Wohnungen verfügen über befristete Mietverhältnisse:

Top 4

Top 6

Top 11

4 unbefristet vermietete Einheiten

Die Wohnungen Top 8, Top 10, Top 12 und Top 14 unterliegen unbefristeten Mietverhältnissen.

Unterlagen und wirtschaftliche Informationen

Für eine detaillierte Prüfung der Liegenschaft stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Aktuelle Zinsliste mit Übersicht der bestehenden Mietverhältnisse und Mieteinnahmen
- Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024
- Mietverträge der unbefristet vermieteten Einheiten
- Dokumentation der jeweiligen Indexanpassungen
- Ergänzende Mietvertragsunterlagen zu den befristeten Mietverhältnissen

Investmentpotenzial

Die geplante Freistellung von sechs Wohneinheiten eröffnet dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Möglichkeiten hinsichtlich Neuvermietung, Sanierung und individueller Weiterentwicklung der Liegenschaft.

In Kombination mit den bestehenden Mietverhältnissen bietet das Zinshaus eine interessante Ausgangsbasis für eine langfristig orientierte Immobilieninvestition.

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 1.700.000,00 € Netto 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 genehmigt !

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