ATTRAKIVES ZINSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENZ AN DER U1 KEPLERPLATZ – EINGEREICHTE STUDIE FÜR 14 EINHEITEN & WEITERES AUFSTOCKUNGSPOTENZIAL



Objektnummer: 7398/1107

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	731,88 m²
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.309,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

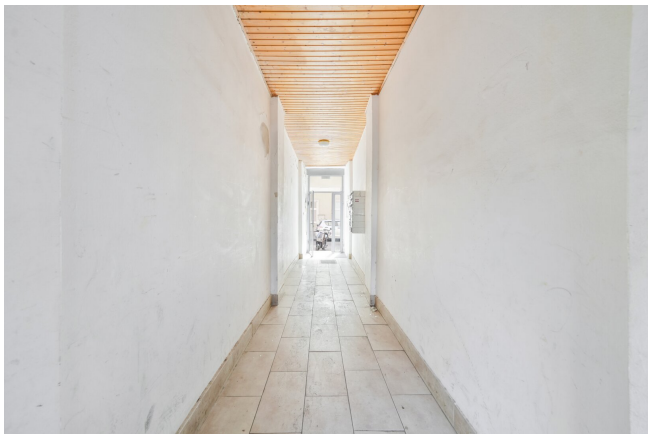
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551

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




















POLIZEI
TAXI




Keplerplatz U1


ANKER
ANKER
SPAR
FITINN
Wiener Silvesterpfad





Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein äußerst spannendes Zinshaus in hervorragender Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks mit bereits eingereichter Studie für den Bestand, welche die Entwicklung von insgesamt 14 Wohnungen mit attraktiven Außenflächen vorsieht. Darüber hinaus besteht zusätzliches Aufstockungspotenzial, wodurch sich für Investoren und Entwickler weitere attraktive Perspektiven eröffnen.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Eignung des Hauses für ein modernes Serviced-Apartment-Konzept. Die hervorragende Infrastruktur, die unmittelbare Nähe zum Wiener Hauptbahnhof sowie die direkte Anbindung an die U1 machen den Standort sowohl für klassische Wohnnutzung als auch für temporäre Wohnkonzepte äußerst interessant.

Die Bestandsobjekte sind derzeit noch befristet vermietet. Bereits getroffene Vereinbarungen ermöglichen jedoch eine weitgehend rasche Bestandsfreimachung: Lediglich die Einheiten Top 1–4 im Erdgeschoss bleiben längstens bis 2028 vermietet, sämtliche weiteren Einheiten können binnen nur 4 Wochen ab Kauf bestandsfrei übergeben werden.

Lage & Infrastruktur

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als absolut erstklassig zu bezeichnen. Die U1-Station Keplerplatz befindet sich unmittelbar neben dem Gebäude und ermöglicht eine direkte sowie schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch der Wiener Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet nationale wie internationale Anbindungen auf höchstem Niveau.

Die nahegelegene Favoritenstraße zählt mit ihrer weitläufigen Fußgängerzone und zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés zu den beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens. Die charmante Verbindung mehrerer Plätze schafft eine urbane und gleichzeitig lebendige Atmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität.

Highlights auf einen Blick

- Zinshaus mit attraktivem Entwicklungspotenzial

- Bereits eingereichte Studie für 14 Wohneinheiten
- Geplante Außenflächen bei den Einheiten
- Zusätzliches Aufstockungspotenzial vorhanden
- Ideal für Serviced Apartments geeignet
- Großteils kurzfristig bestandsfrei übernehmbar
- Direkt bei der U1 Keplerplatz
- Hauptbahnhof fußläufig erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur & Nahversorgung
- Attraktiver Investmentstandort mit hoher Nachfrage

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 813 96551

international - Tel: +43 681 813 96551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap