

Nachhaltige Wertanlage in Margareten



Objektnummer: 2143/96

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.050,00 m ²
Kaufpreis:	7.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives, voll vermietetes Zinshaus in begehrter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.050 m² und umfasst insgesamt 25 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde bereits saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten sowie nachhaltig bewirtschafteten Zustand.

Besonders hervorzuheben sind die zwei separaten Stiegenhäuser mit Lift, welche eine komfortable Erschließung aller Einheiten sicherstellen. Ergänzend verfügt die Liegenschaft über eine hauseigene Garage, ein in dieser innerstädtischen Lage besonders wertvolles Ausstattungsmerkmal.

Das Objekt ist zur Gänze vermietet und generiert somit ab Erwerb stabile und gesicherte Mieteinnahmen. Die derzeitige Rendite beträgt rund 3 % und bietet Anlegern eine solide, langfristig ausgerichtete Investmentmöglichkeit in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens.

Dank der Kombination aus erstklassiger Lage in 1050 Wien, saniertem Gebäudezustand, Vollvermietung und nachhaltigem Ertragspotenzial stellt diese Liegenschaft eine werthaltige Anlage mit langfristiger Perspektive dar.

Weiterführende Unterlagen, insbesondere Zinsliste, Planmaterial sowie detaillierte Objektinformationen, übermitteln wir gerne auf konkrete Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap