# Eckzinshaus in begehrter Wiener Lage – Dornbacher Straße, 1170 Wien



**Objektnummer: 1036**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 430,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 450,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 990.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.200,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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




















Alszeilenmarks


23
Güpferling-Str.




12.Dornbacher
Straße








4
















3
2
1
0








1


2


3



























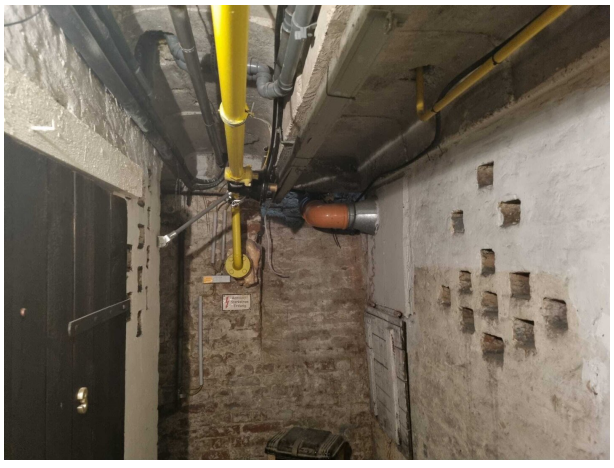


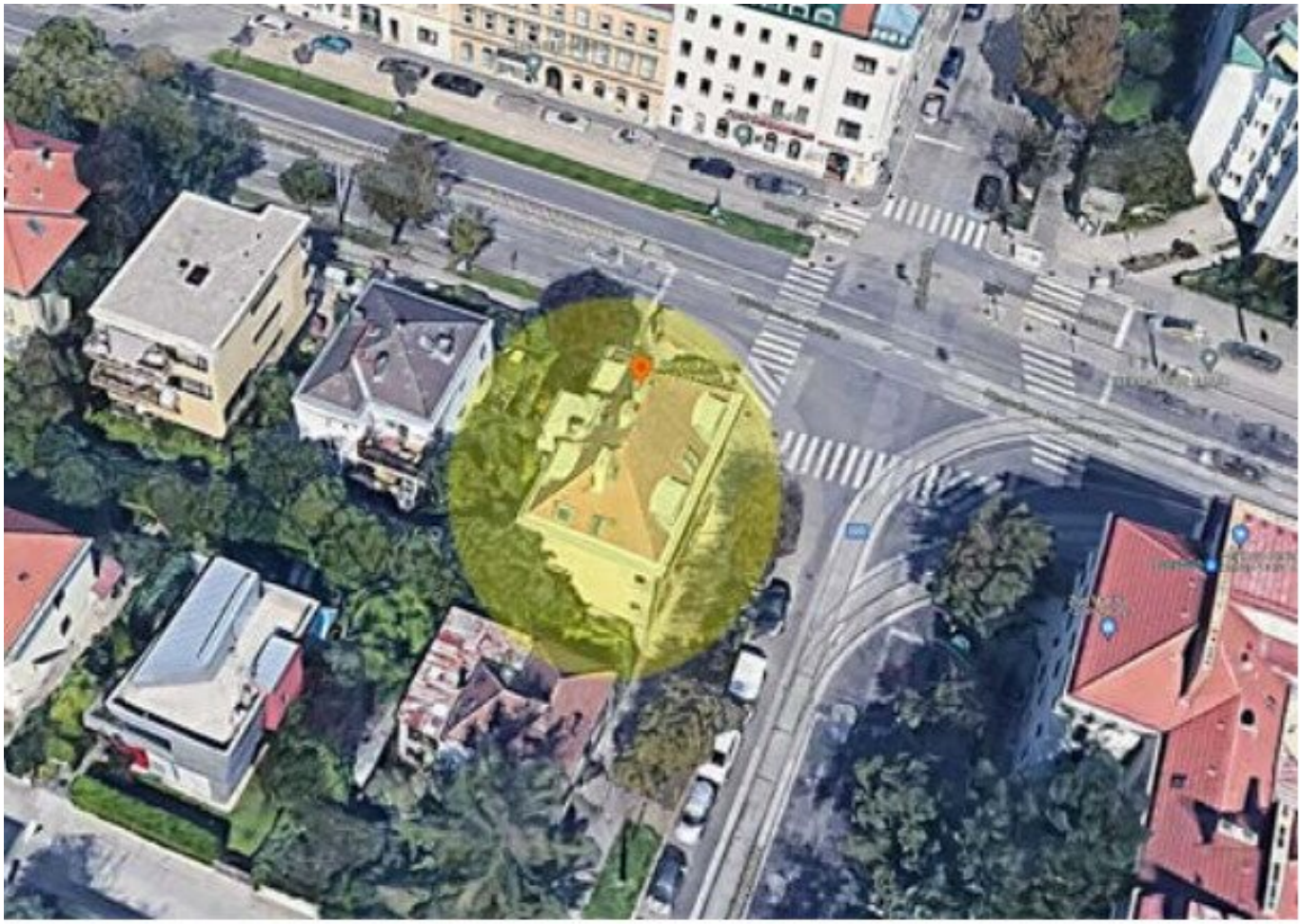




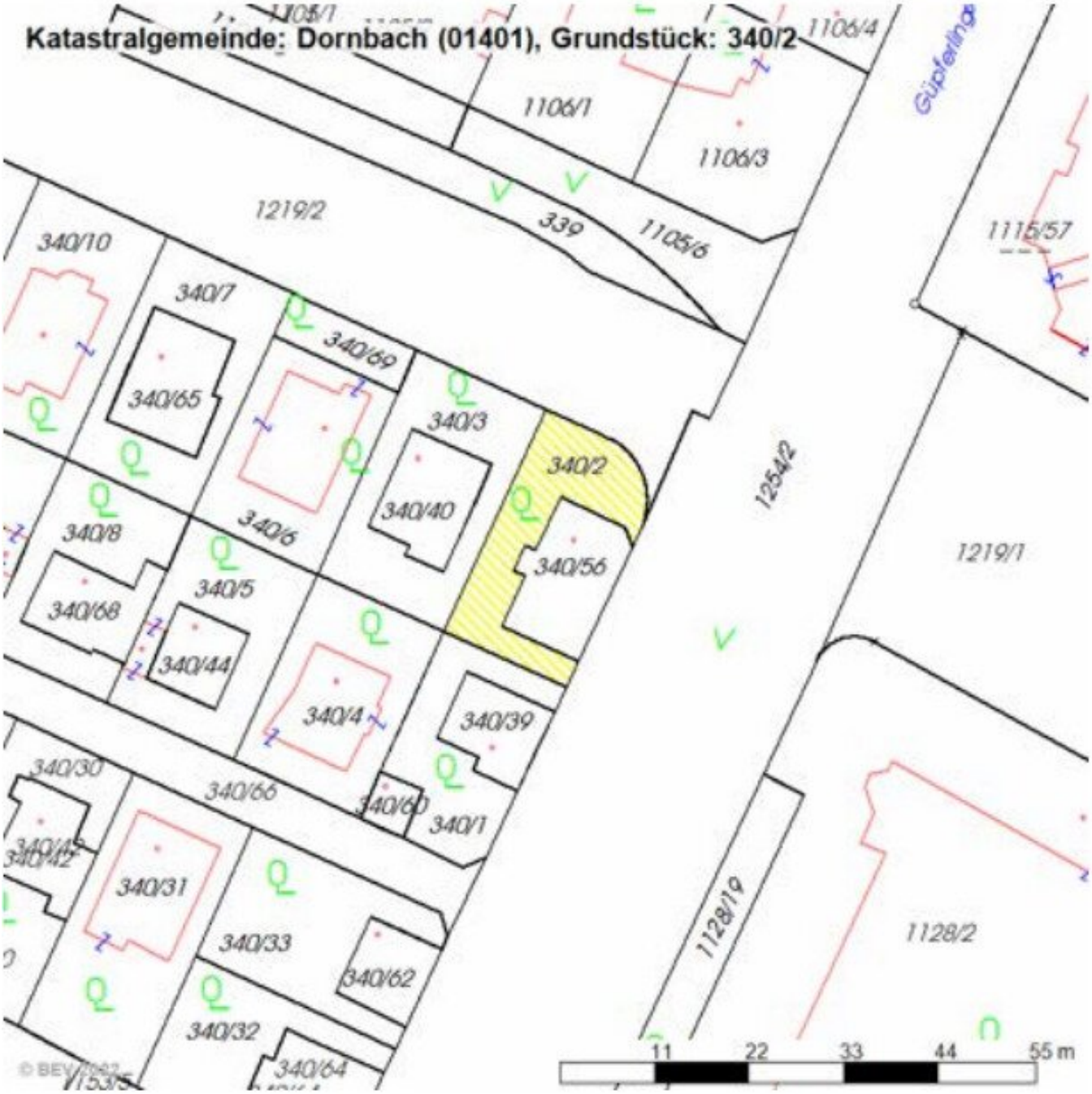


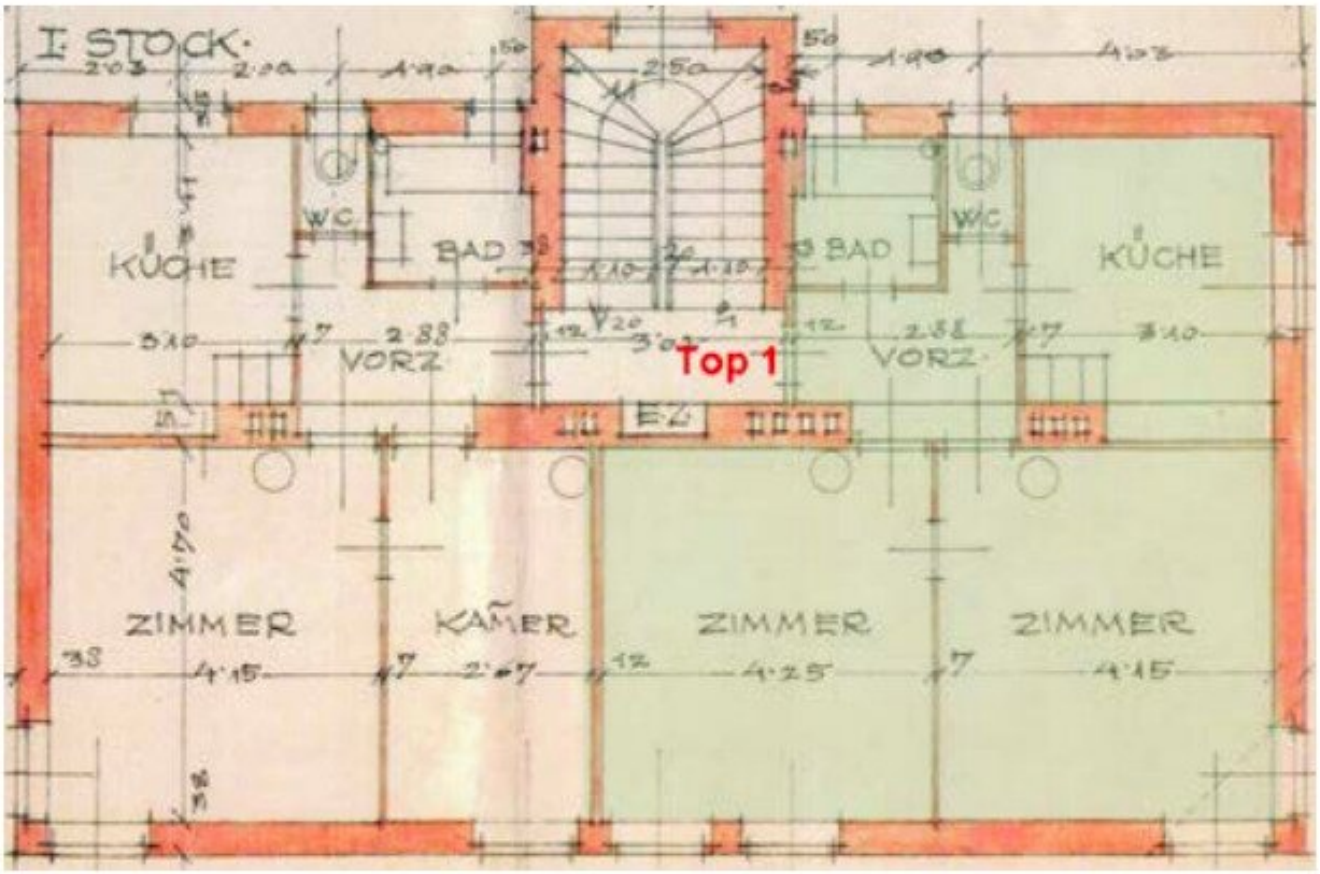




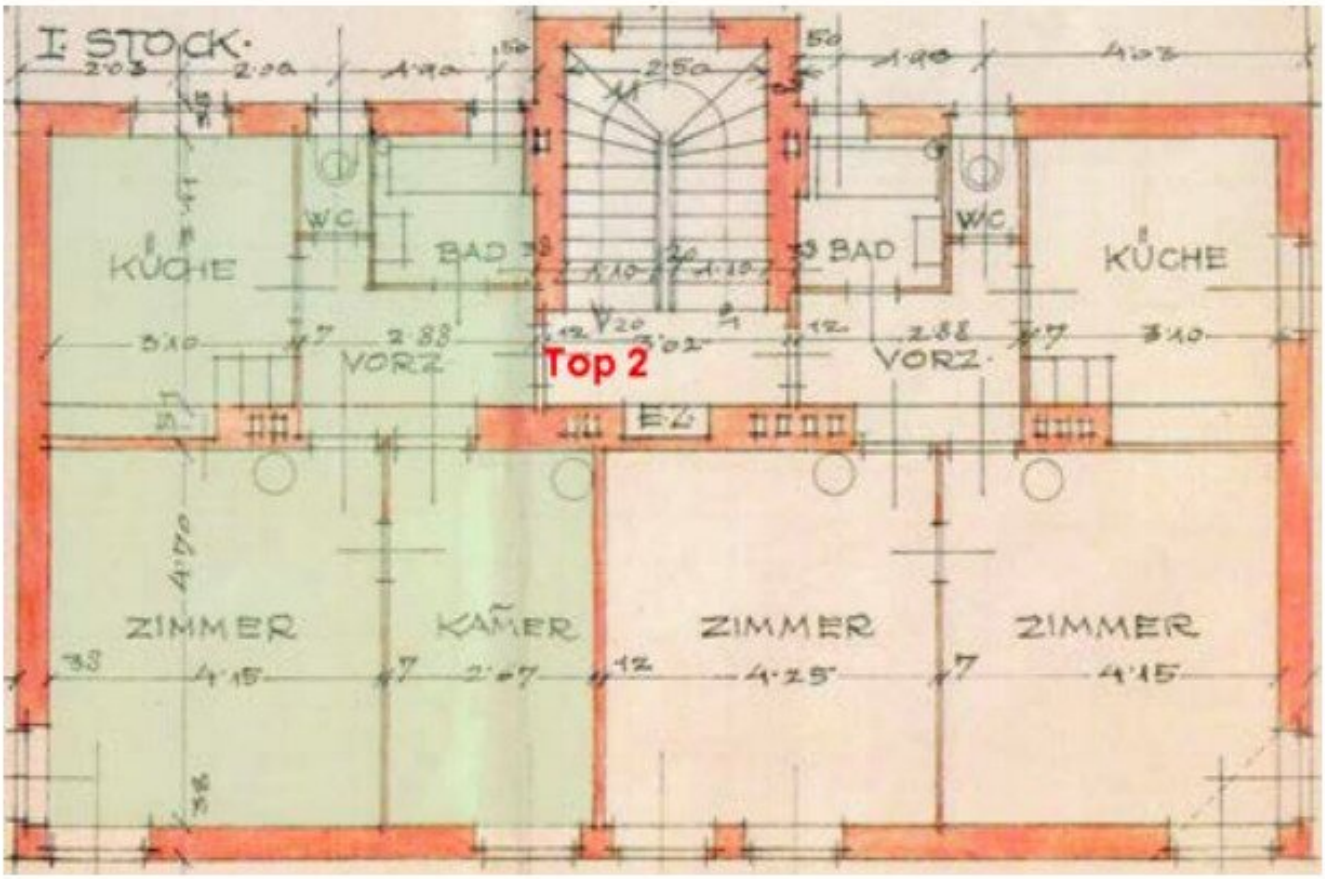


Quelle: https://www.google.at/maps/

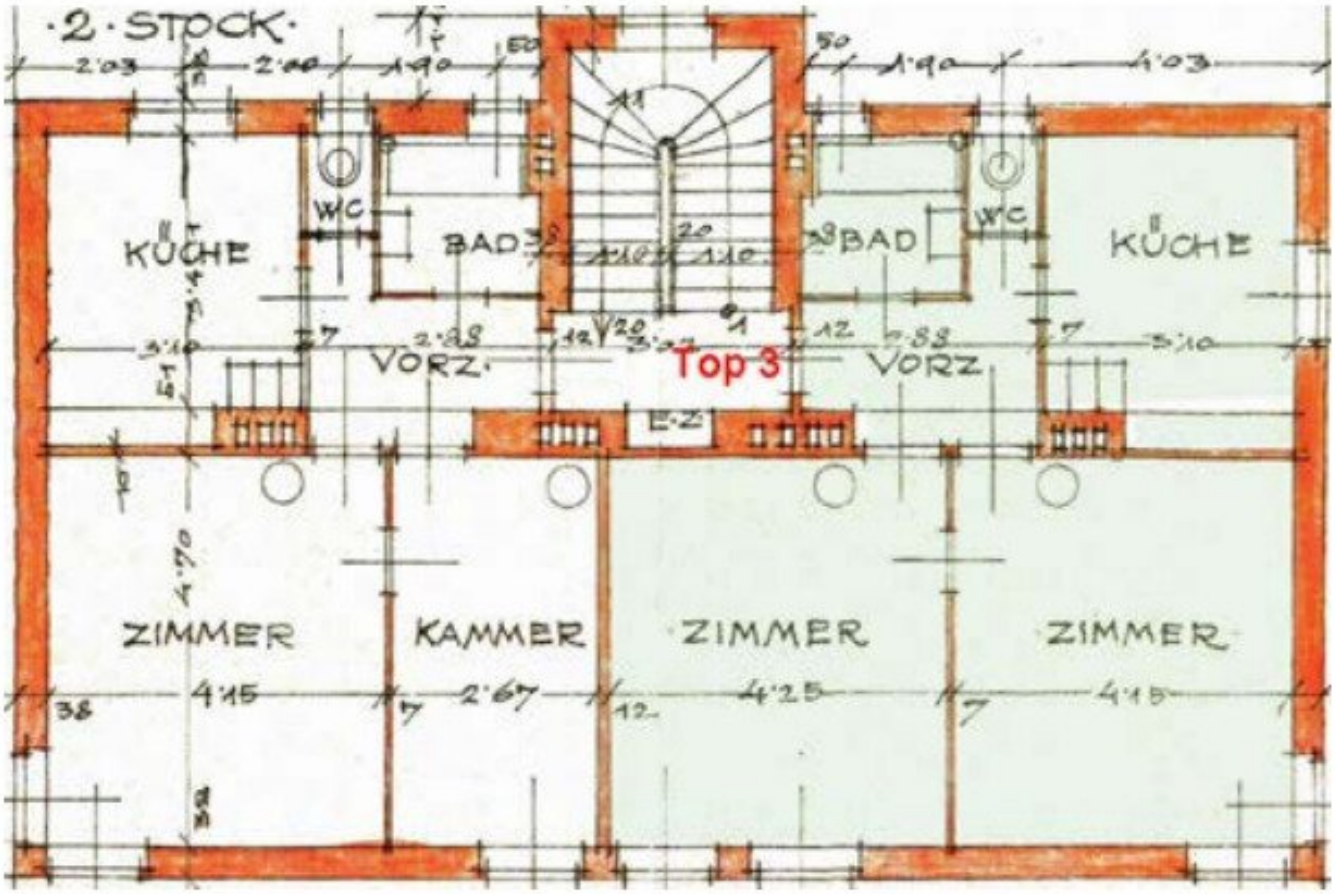

Katastralgemeinde: Dornbach (01401), Grundstück: 340/2
1106/4
Güpferling
1106/1
1106/3
1219/2
339
1105/6
1115/57
340/10
340/7
340/69
340/65
340/3
340/2
340/40
340/6
340/8
340/56
1254/2
1219/1
340/5
340/68
340/44
340/4
340/39
340/30
340/66
340/60
340/1
340/42
340/31
340/33
340/62
1128/19
1128/2
340/32
340/64
11
22
33
44
55 m



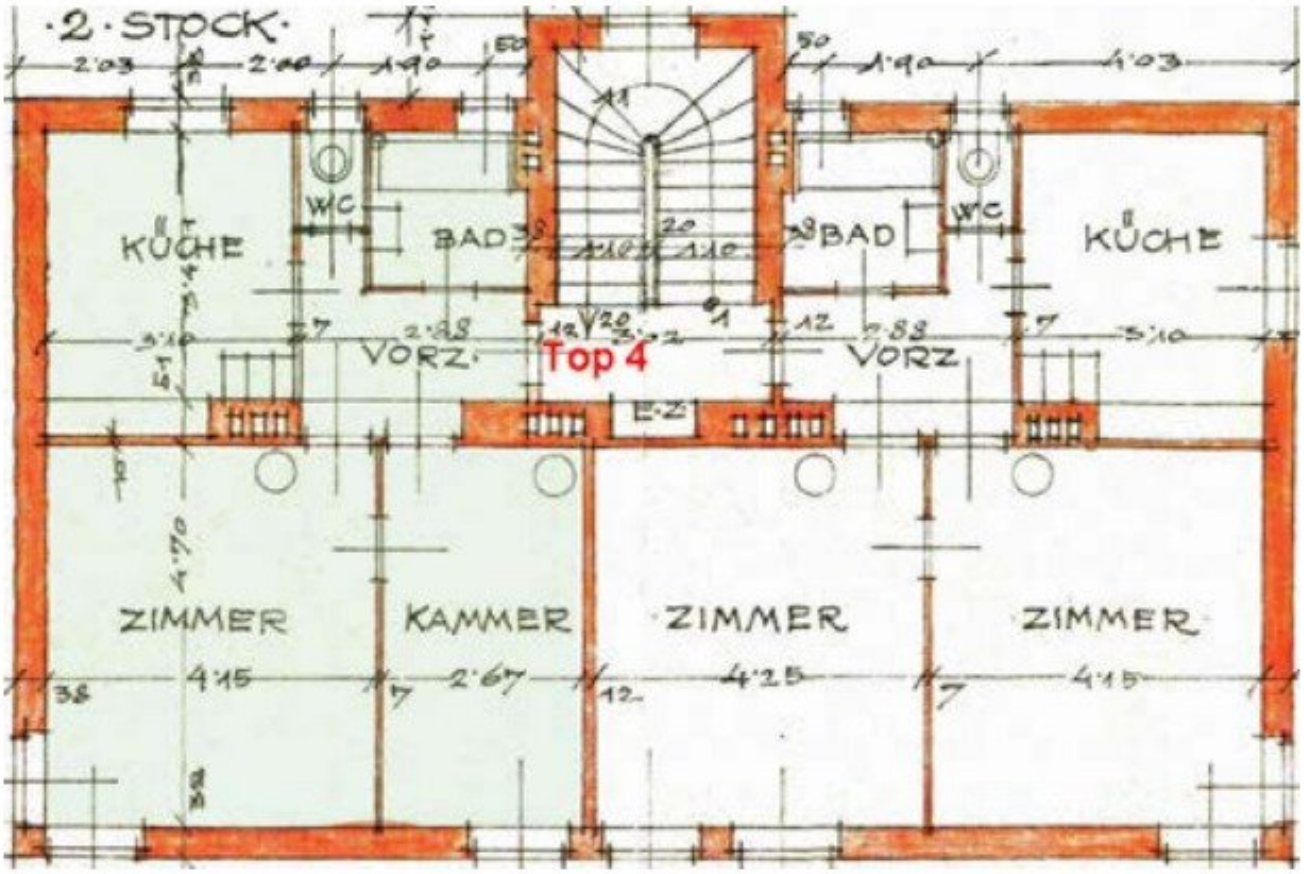

*Grundriss der Wohnung Top 1 gem. Einreichplan aus 1937*



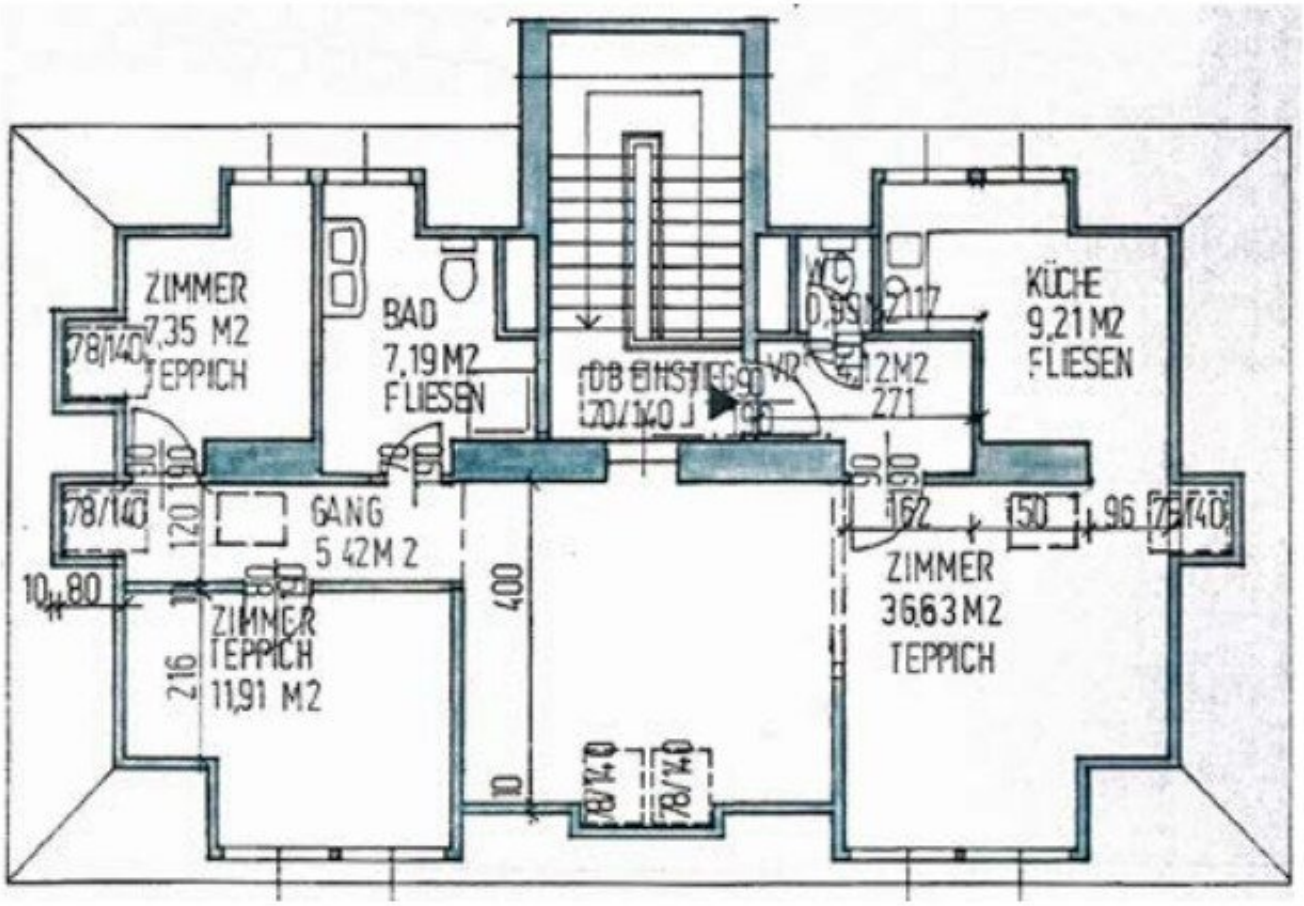

*Grundriss der Wohnung Top 2 gem. Einreichplan aus 1937*




*Grundriss der Wohnung Top 3 gem. Einreichplan aus 1937*




*Grundriss der Wohnung Top 4 gem. Einreichplan aus 1937*




*Grundriss der Wohnung Top 5 und 6 gem. Bestandsplan aus 1985*

# Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses Wiener Zinshaus als attraktive Immobilie mit großem Potenzial. Die Liegenschaft in der Dornbacher Straße verbindet den typischen Charme Wiens mit einer gefragten Wohnlage im Herzen von Hernals.

Das Gebäude umfasst insgesamt 5 **Wohneinheiten** und eine Zahnarztpraxis überzeugt durch seine kompakte Struktur sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kurzzeit Vermietung oder als wertbeständige Investmentimmobilie. Charakteristische Elemente eines Wiener Zinshauses verleihen dem Objekt seinen besonderen Charme und bieten eine solide Grundlage für nachhaltige Wertentwicklung.

Die hervorragende Infrastruktur sorgt für hohe Wohnqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinien sowie die gute Anbindung an das Wiener Stadtzentrum machen diesen Standort besonders attraktiv für Mieter und Anleger gleichermaßen.

Die Lage nahe Dornbach und Neuwaldegg verbindet urbanes Wohnen mit hohem Freizeitwert. Grünflächen, traditionelle Wiener Heurigen sowie zahlreiche Naherholungsgebiete befinden sich nur wenige Minuten entfernt und schaffen eine ideale Kombination aus Stadtleben und Erholung.

Ein interessantes Zinshaus mit stabilem Fundament in einer gefragten Wiener Wohnlage – ideal für Investoren, die auf nachhaltige Immobilienwerte setzen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap