

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 m ²
Nutzfläche:	450,00 m ²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.088,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

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

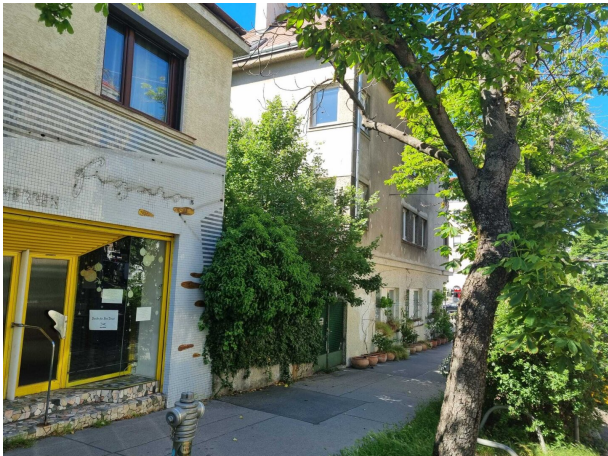
T +43 664 192 16 49

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

























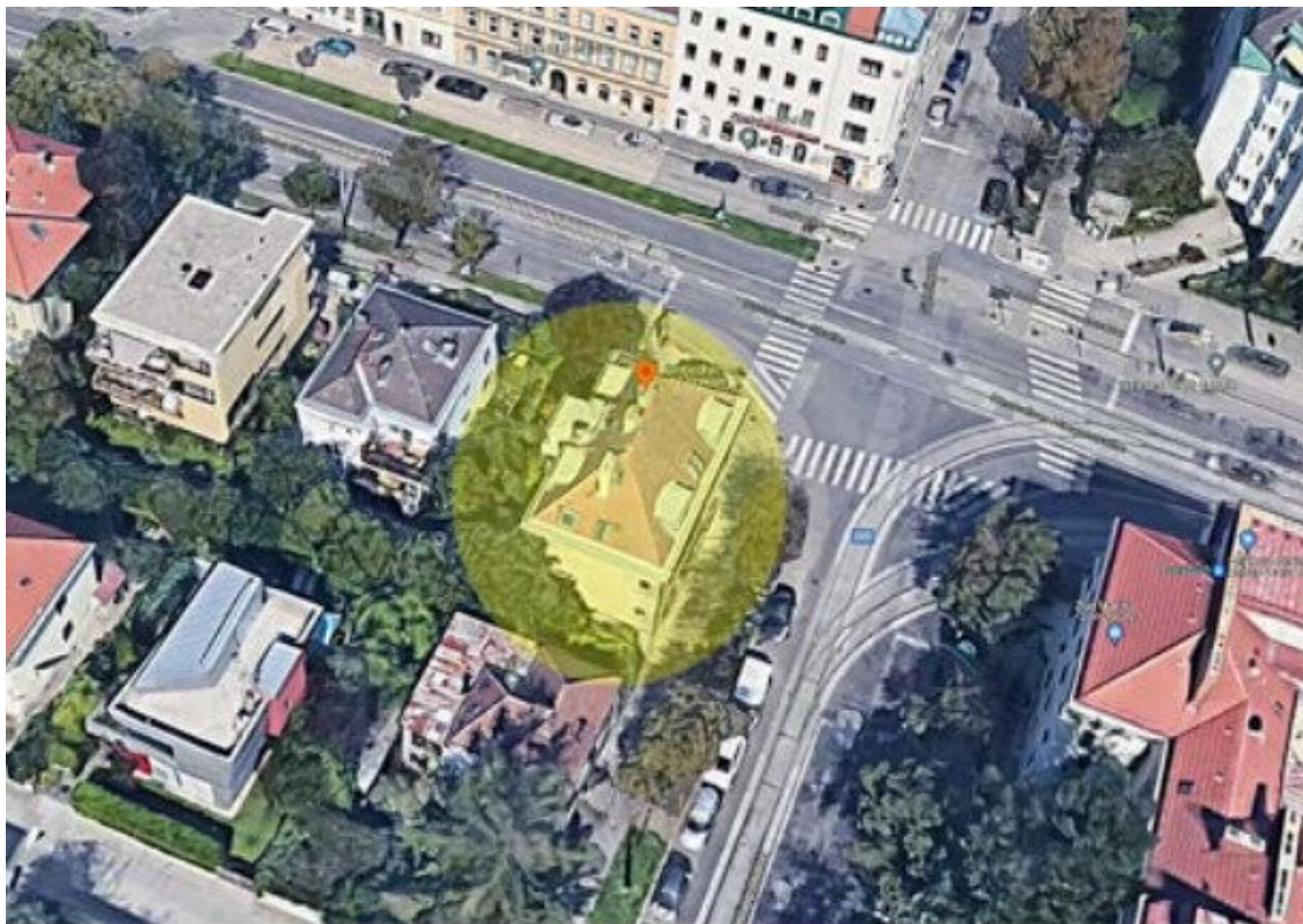




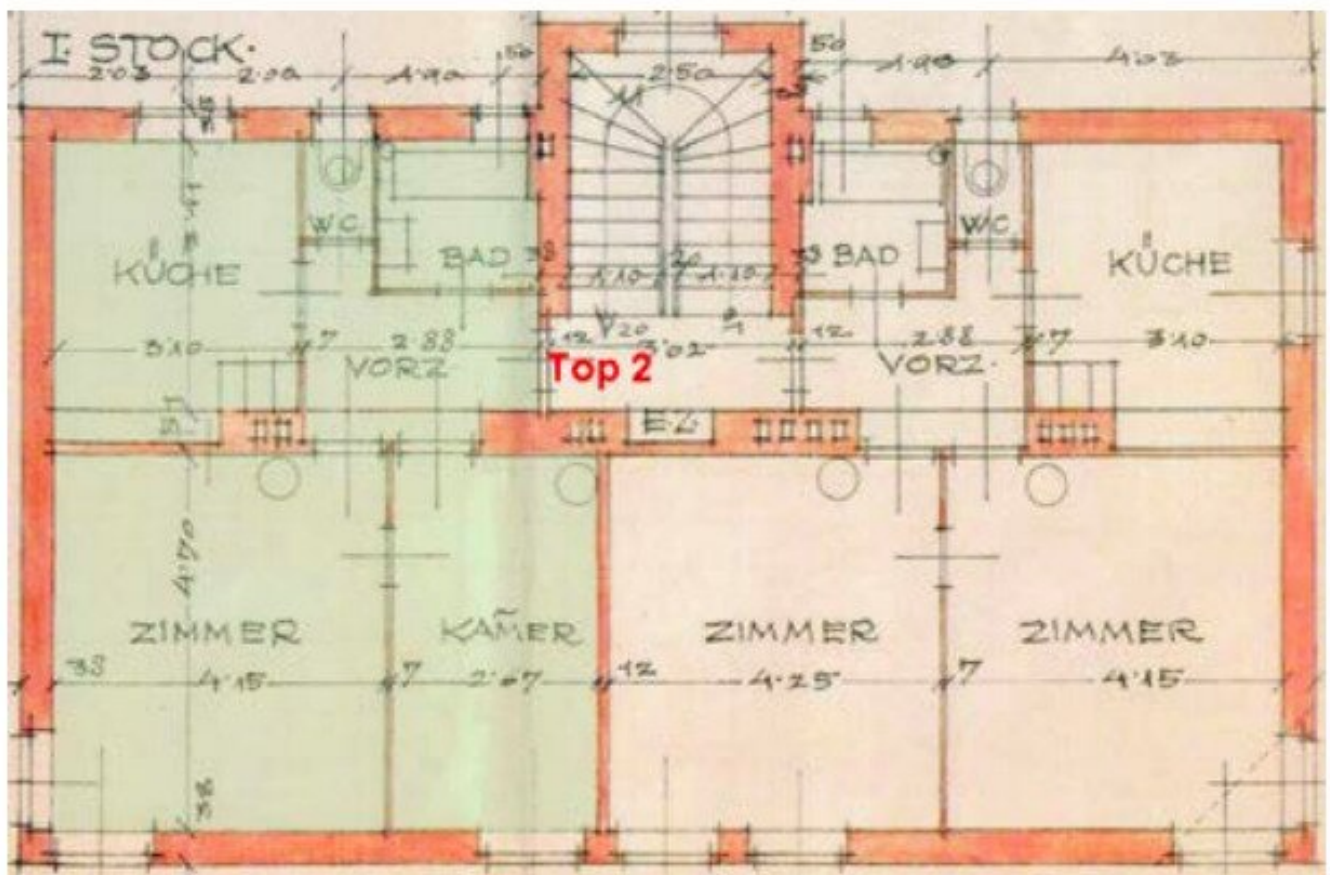




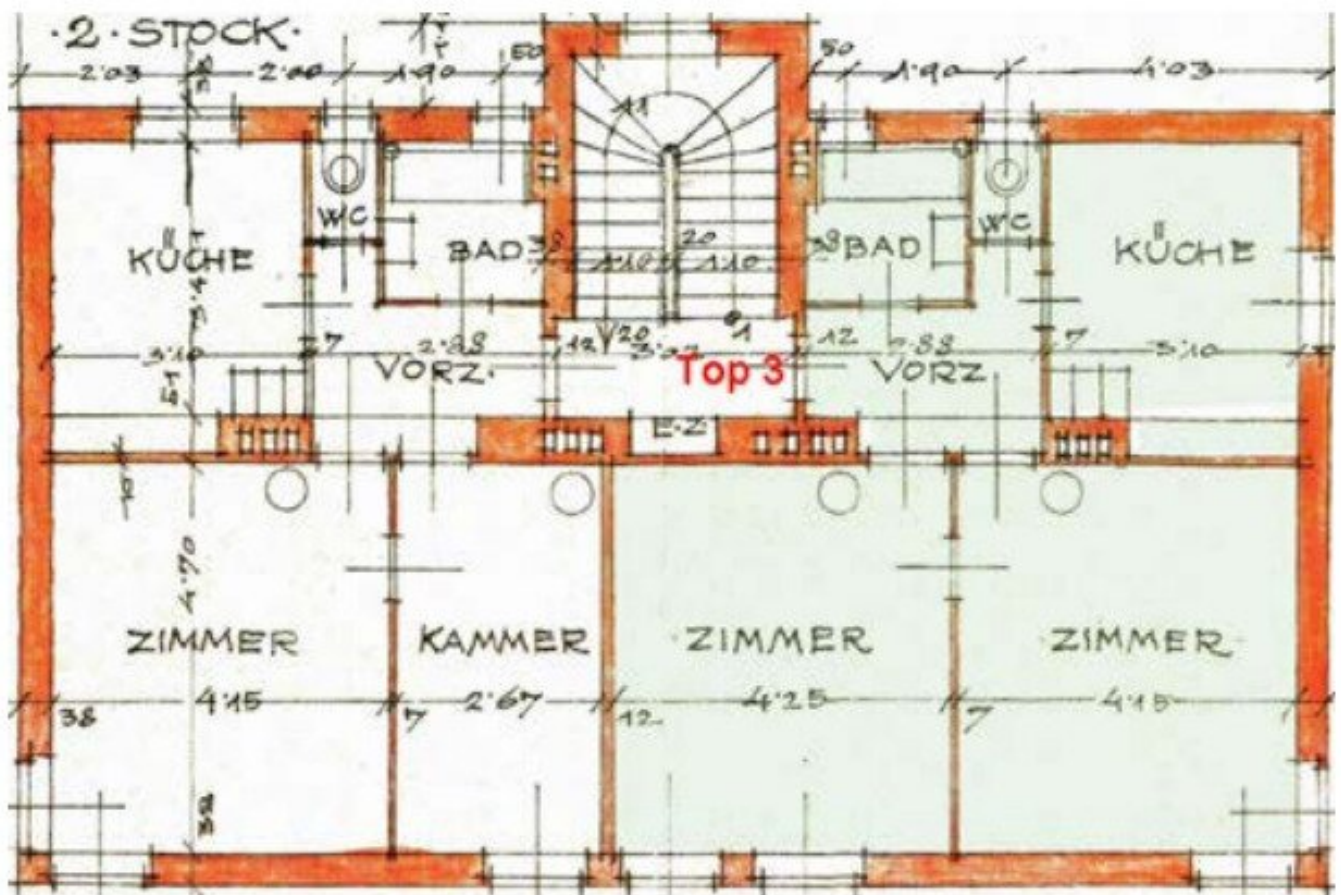




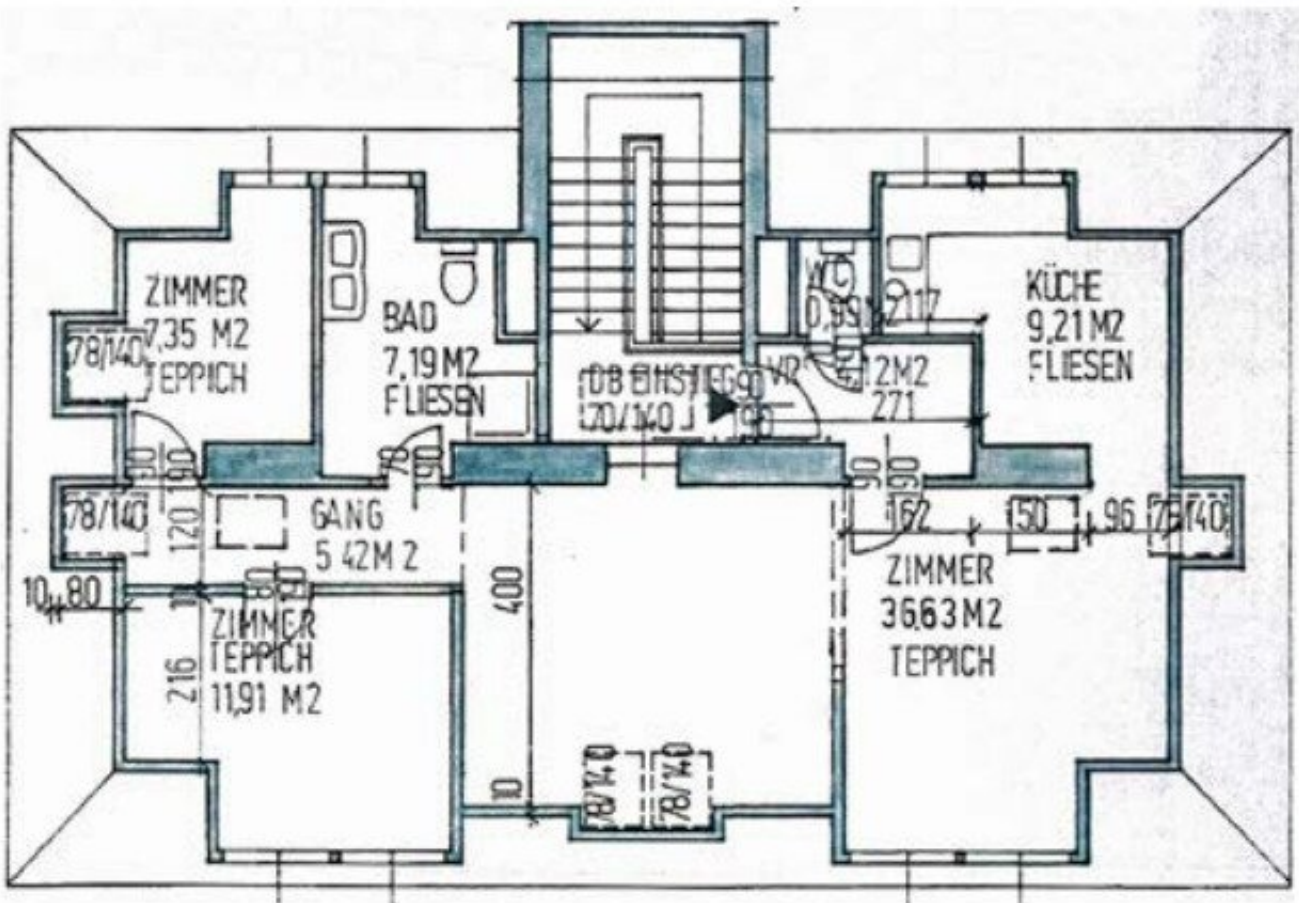
Quelle: <https://www.google.at/maps/>



Grundriss der Wohnung Top 2 gem. Einreichplan aus 1937



Grundriss der Wohnung Top 3 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 Hernalts.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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