Gepflegtes Zinshaus in der Breitenfurter Straße | Kalksburg, Lainzer Tiergarten



Objektnummer: 5305

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	265,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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


WOLKE7

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus in der Breitenfurter Straße | 1230 Wien | Kalksburg, Lainzer Tiergarten:

Die Wohn-Nutzfläche mit ca. 265 m2 setzt sich aktuell aus insgesamt **8 Wohneinheiten** zusammen.

Wohnnutzfläche bzw. Befristungen bzw. Zustand:

- Potenzial bei Vollvermietung + Optimierung: ca. +/- 5% Rendite
- **Vermietet: ca. 265 m2 (davon alle Einheiten befristet)**
- Etliche Erneuerung in den letzten Jahren: bspw. Heizungsanlage 2025/2026 erneuert
- Kein Wartungsstau
- 1994/1995 Totalumbau (ehemaliges Ledigenwohnheim)
- Die Wohnungen wurden im Laufe der Jahre immer mal wieder saniert
- Terrassennutzung
- Gartennutzung

Eine Zinsliste sowie weitere Details gerne auf Anfrage.

Ansprechpartner:

Daniel Rudigier, MBA MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MBA MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap