

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 m ²
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.



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](tel:+436645028005)

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](tel:+436645028005)

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <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