Baubewilligtes Zinshaus in einem beliebten Stadtviertel



Objektnummer: 7512/207

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	442,86 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in einer der beliebtesten Städte Europas? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses beeindruckende Zinshaus/Renditeobjekt in der idyllischen Gegend von 1180 Wien, in der pulsierenden Stadt Wien, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um in den österreichischen Immobilienmarkt einzusteigen.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist ideal gelegen und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Somit ist eine schnelle und bequeme Anreise aus allen Teilen der Stadt und darüber hinaus gewährleistet.

Doch das ist noch nicht alles, was dieses Zinshaus zu bieten hat. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, die Sie benötigen. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höheren Schulen – alles ist in dieser Gegend vorhanden. Auch für die Versorgung mit Lebensmitteln ist gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe.

Das Gebäude selbst ist in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig renoviert und modernisiert. Es verfügt über einen charmanten Altbau-Charakter, der durch moderne Elemente ergänzt wird. **Die 9 Wohneinheiten** sind hell und geräumig und bieten den Mietern ein komfortables und stilvolles Zuhause.

Sie möchten mehr über dieses Zinshaus/Renditeobjekt erfahren? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance, Teil des boomenden Wiener Immobilienmarktes zu werden und investieren Sie in dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Investment zu unterstützen.

FAKTEN:

- Grundstücksfläche: ca. 453 m²

- Nutzfläche: ca. 500 m² (442,86 m² lt. Zinsliste, welche Hofgebäude nur teilweise berücksichtigt)

- Zinshaus mit Baureserve bestehend aus einem Straßentrakt mit 3 Hauptgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachboden sowie einem ebenerdigen Hofgebäude.

- Der Straßentrakt ist zu 50 % und das Hofgebäude sowie der Rohdachboden zur Gänze bestandfrei.

- Der bestehende Baubestand nützt die Bebauungsmöglichkeiten nicht voll aus – es sind ca. 1.000 m² erzielbar.

- Gesamt sind es 9 Wohnungen (Straßentrakt), davon 3 unbefristet vermietet und der Rest Leerstand.

Bebaubarkeit:

- Bei der Liegenschaft ist keine Bausperre vorhanden

- bei einem Dachgeschoss Aufbau gehen sich 2 Geschosse sowie eine Dachterrasse aus

- Grundsätzlich könnte man den gesamten Gartentakt bebauen und als Geschäftsfläche nutzen. Möglich ist auch eine Teilbebauung

Baubewilligte Planung von September 2025 // Share Deal möglich

Anmeldung: office@immobilienhorvath.at

Wir ersuchen Sie höflich Anfragen nur mit Kontaktdaten zuzusenden, vielen Dank!

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath GF gerne zur Verfügung.

www.immobilienhorvath.at M: office@immobilienhorvath.at T: +43/676.77.40865

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap