

Zinshaus mit viel Potential am Kalvarienberg



Objektnummer: 1939/219377

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	850,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439

H +43 677 6173 2439

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



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird ein exklusives Zinshaus mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 850 m² im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk. Dieses gepflegte Renditeobjekt überzeugt nicht nur durch seine solide Bausubstanz, sondern auch durch seine hervorragende Lage und exzellente Verkehrsanbindung.

Im Gebäude befinden sich dzt. 26 Wohnungen, davon sind 3 unbefristet vermietet. Im Dachgeschoß ist die Errichtung von weiteren 3 Wohnungen + Freiflächen darüber bereits genehmigt. Bei 4 Wohnungen liegt eine Genehmigung für Kurzzeitvermietung vor. Die großzügige Fläche ermöglicht eine vielseitige Nutzung und bietet viel Potenzial für eine nachhaltige Wertsteigerung.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist erstklassig: Busse, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof gewährleisten eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des gesamten Wiener Stadtgebiets und darüber hinaus. Dies macht das Zinshaus besonders attraktiv für Mieter unterschiedlicher Zielgruppen.

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken und eine Klinik, die im Bedarfsfall schnelle medizinische Versorgung garantieren. Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schulen, einer Universität sowie einer höheren Schule. Für den täglichen Bedarf sorgen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum, das zum entspannten Shoppen einlädt.

Dieses Zinshaus in 1170 Wien verbindet somit eine erstklassige Lage mit einer umfassenden Infrastruktur und einer exzellenten Verkehrsanbindung – ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere und lukrative Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, in eine der gefragtesten Gegenden Wiens zu investieren und sichern Sie sich dieses attraktive Renditeobjekt. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap