

**Attraktives Zinshaus in 1130 Wien, 372 m² Wohnfläche,
gepflegt**



Ein gepflegtes Haus

Objektnummer: 7603/755
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	372,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

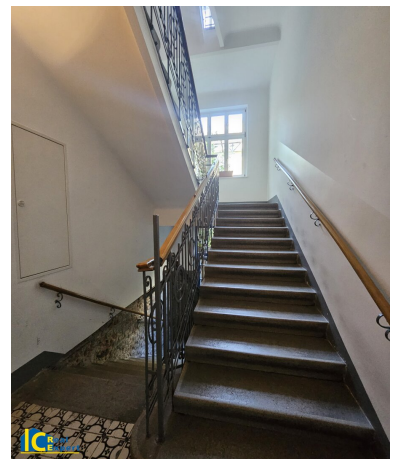


KR Karl Fichtinger

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

T +43 676 884 90 510
H +43 676 884 90 510

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







Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in begehrter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks – Ihre Chance auf eine sichere Rendite

Zum Kauf steht ein gepflegtes Zinshaus mit einer Wohnfläche von 372 m² im beliebten 1130 Wien. Dieses solide Massivgebäude mit traditionellem Satteldach bietet Ihnen eine nachhaltige Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch den Zustand überzeugt.

Die Lage im 13. Bezirk ist besonders attraktiv: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke. So sind Sie jederzeit flexibel und schnell unterwegs.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für Mieter mit besonderem Wert auf medizinische Versorgung ideal ist. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die für eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar und runden das attraktive Angebot ab.

Mit einem Kaufpreis von 750.000 Euro erhalten Sie ein solides Zinshaus mit viel Potential in einem der beliebtesten Wohnbezirke Wiens. Investieren Sie in eine Immobilie, die durch ihre Lage, Ausstattung und den guten Allgemeinzustand überzeugt und Ihnen langfristig stabile Mieteinnahmen sichern kann.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

Bitte um Verständnis, dass diese nur mit Ihrer vollständigen Absenderangabe bearbeitet werden können !

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap