

Top Zinshaus 1400m² in 1180 Wien mit Garten, Balkon, Loggien & Terrassen!



Objektnummer: 7512/213

**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
Nutzfläche:	1.400,00 m ²
Balkone:	4
Terrassen:	2
Garten:	37,76 m ²
Keller:	28,09 m ²
USt.:	199,00 €
Provisionsangabe:	

176.400,00 € inkl. 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

Entdecken Sie ein einmaliges Investment in einem der beliebtesten Bezirke Wiens – ein attraktives Zinshaus und Renditeobjekt im 18. Bezirk, das Wohn- und Geschäftseinheiten auf großzügigen 1400 m² NFL inkl. DG Ausbau vereint. Dieses gepflegte und bestens erhaltene Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, eine stabile und nachhaltige Rendite zu erzielen.

Das Gebäude besticht durch seine durchdachte Architektur und die vielfältigen Außenbereiche: Ein idyllischer Garten lädt zum Verweilen ein, während vier Balkone, vier Loggien und zwei Terrassen zusätzliche Freiräume schaffen, die sowohl den Mietern als auch den Geschäftsnutzern höchsten Komfort und Lebensqualität bieten. Diese Freiflächen garantieren ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima, das in der Stadt selten zu finden ist.

Die Lage dieses Zinshauses ist ein weiterer großer Pluspunkt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte Wiens schnell und unkompliziert. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Mieter aller Altersgruppen und Lebenslagen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie ein Krankenhaus, die eine erstklassige medizinische Versorgung gewährleisten. Familien schätzen die Nähe zu Kindergarten, Schule, Höherer Schule und Universität, was den Standort auch für Studenten und junge Familien äußerst interessant macht. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung.

Dieses Zinshaus vereint also nicht nur eine hervorragende Lage mit einer umfassenden Infrastruktur, sondern bietet auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine gepflegte Bausubstanz. Nutzen Sie diese einmalige Chance, in ein Renditeobjekt mit großem Potenzial zu investieren und profitieren Sie von einer stabilen Wertanlage in Wien 1180. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre Zukunft in dieser erstklassigen Immobilie wartet auf Sie!

Baubewilligung für DG Ausbau vorhanden.

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

OPEN HOUSE am 08.10 Donnerstag.

Anmeldung: office@immobilienhorvath.at

www.immobilienhorvath.at

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap