Attraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial im 18. Wiener Gemeindebezirk



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
Wohnfläche:	1.169,87 m²
Nutzfläche:	1.490,00 m²
Balkone:	4
Terrassen:	2
Garten:	37,76 m²
Keller:	28,09 m²
USt.:	199,00 €

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

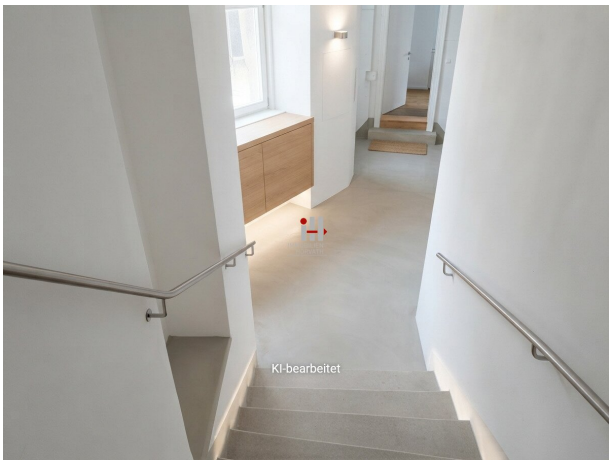





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



















Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial im 18. Wiener Gemeindebezirk

Entdecken Sie eine attraktive Investmentmöglichkeit in einer der gefragten Wohnlagen Wiens! Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus im 18. Bezirk vereint Wohn- und Geschäftsflächen auf rund **1.490 m² Gesamtnutzfläche (GNFL) inklusive Dachgeschossausbau** und bietet vielseitige Möglichkeiten für Investoren.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gepflegte Bausubstanz, die durchdachte Architektur und ein ansprechendes Raumangebot. Ein idyllischer Garten sowie vier Balkone, vier Loggien und zwei Terrassen schaffen wertvolle Freiflächen und sorgen für ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld. Diese Kombination macht die Immobilie sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Nutzungen besonders interessant.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Perspektiven

Mit insgesamt 12 Wohneinheiten inklusive Dachgeschossausbau und der Übergabe im bestandsfreien Zustand eröffnet dieses Zinshaus interessante Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Ob zur langfristigen Vermietung, zur individuellen Weiterentwicklung oder als nachhaltige Kapitalanlage – die Immobilie bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche Investmentstrategien.

Eine Lage, die überzeugt

Der Standort im 18. Wiener Gemeindebezirk punktet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Wien.

Auch die ausgezeichnete Infrastruktur spricht für diese Liegenschaft: Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus befinden sich in der näheren Umgebung. Kindergärten, Schulen, höhere Schulen und Universitäten machen den Standort ebenso für Familien wie für Studierende attraktiv. Supermärkte und Bäckereien sorgen zudem für eine komfortable Nahversorgung im Alltag.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- **Lage:** 1180 Wien

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 1.490 m² inklusive Dachgeschossausbau

- **Wohneinheiten:** 12
- **Objektart:** Wohn- und Geschäftshaus / Zinshaus
- **Übergabe:** bestandsfrei
- **Kaufpreis:** € 3.288,59 pro m² GNFL

Dieses Zinshaus verbindet eine gefragte Wiener Lage mit großzügigen Außenbereichen, einer gepflegten Bausubstanz und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten. Eine interessante Gelegenheit für Anleger und Investoren, die auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie mit langfristiger Perspektive sind.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unsere Geschäftsführerin, Frau Horvath, gerne zur Verfügung.

Immobilien Horvath

? www.immobilienhorvath.at

?? office@immobilienhorvath.at

?? +43 676 7740865

Facebook: immobilienhorvath

Instagram: immobilienhorvath

Poperty Foto: immobilienhorvath

Die KI Bilder sind gekennzeichnet dienen als Vorschläge

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