

Eine Adresse mit Geschichte - Wiener Eckzinshaus mit großem Entwicklungspotenzial

Anfragen um Bilder von außen sowie innen, Pläne und weitere Dokumente zu erhalten



Objektnummer: 7939/2300163515

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	1.097,99 m ²
Verkaufsfläche:	19,33 m ²
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.276,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

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

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus in 1100 Wien bietet eine attraktive Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die ein vielseitiges Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Auf einer Fläche von rund 1.097,99 m² eröffnet die Liegenschaft zahlreiche Möglichkeiten, ein individuelles Nutzungskonzept zu verwirklichen und das vorhandene Potenzial Schritt für Schritt auszuschöpfen.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und eignet sich daher besonders für Käuferinnen und Käufer, die den Wert einer Immobilie durch gezielte Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nachhaltig steigern möchten. Ob umfassende Erneuerung, zeitgemäße Gestaltung oder eine strategische Weiterentwicklung des Bestands – hier können Sie Ihre Vorstellungen einbringen und eine solide Grundlage für ein zukunftsorientiertes Investment schaffen. Die konkrete Umsetzung hängt selbstverständlich von den baulichen, rechtlichen und behördlichen Rahmenbedingungen ab. Ein baubewilligter Einreichplan für einen umfassenden Dachgeschoßausbau liegt uns vor und kann übergeben werden.

Auch die Lage überzeugt durch ihre gute Infrastruktur und vielseitige Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn und Straßenbahn sorgen für eine bequeme Mobilität innerhalb Wiens. Ein Bahnhof sowie ein Autobahnanschluss erweitern die Erreichbarkeit über das Stadtgebiet hinaus. Damit ist die Liegenschaft sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für unterschiedliche Nutzungskonzepte interessant.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe: Ärztinnen und Ärzte, Apotheken und eine Klinik bieten eine gute medizinische Versorgung. Schulen, Kindergärten und eine Universität machen das Umfeld auch für Familien, Studierende und Beschäftigte attraktiv. Supermärkte und Bäckereien ergänzen das Angebot und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Der Kaufpreis beträgt 2.500.000,00 €. In Verbindung mit der großzügigen Fläche, der urbanen Lage und dem Entwicklungspotenzial präsentiert sich dieses Zinshaus als spannende Möglichkeit für Investorinnen und Investoren mit Weitblick. Nutzen Sie die Chance, eine sanierungsbedürftige Liegenschaft in Wien nach Ihren Vorstellungen weiterzuentwickeln und langfristig aufzuwerten.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap